

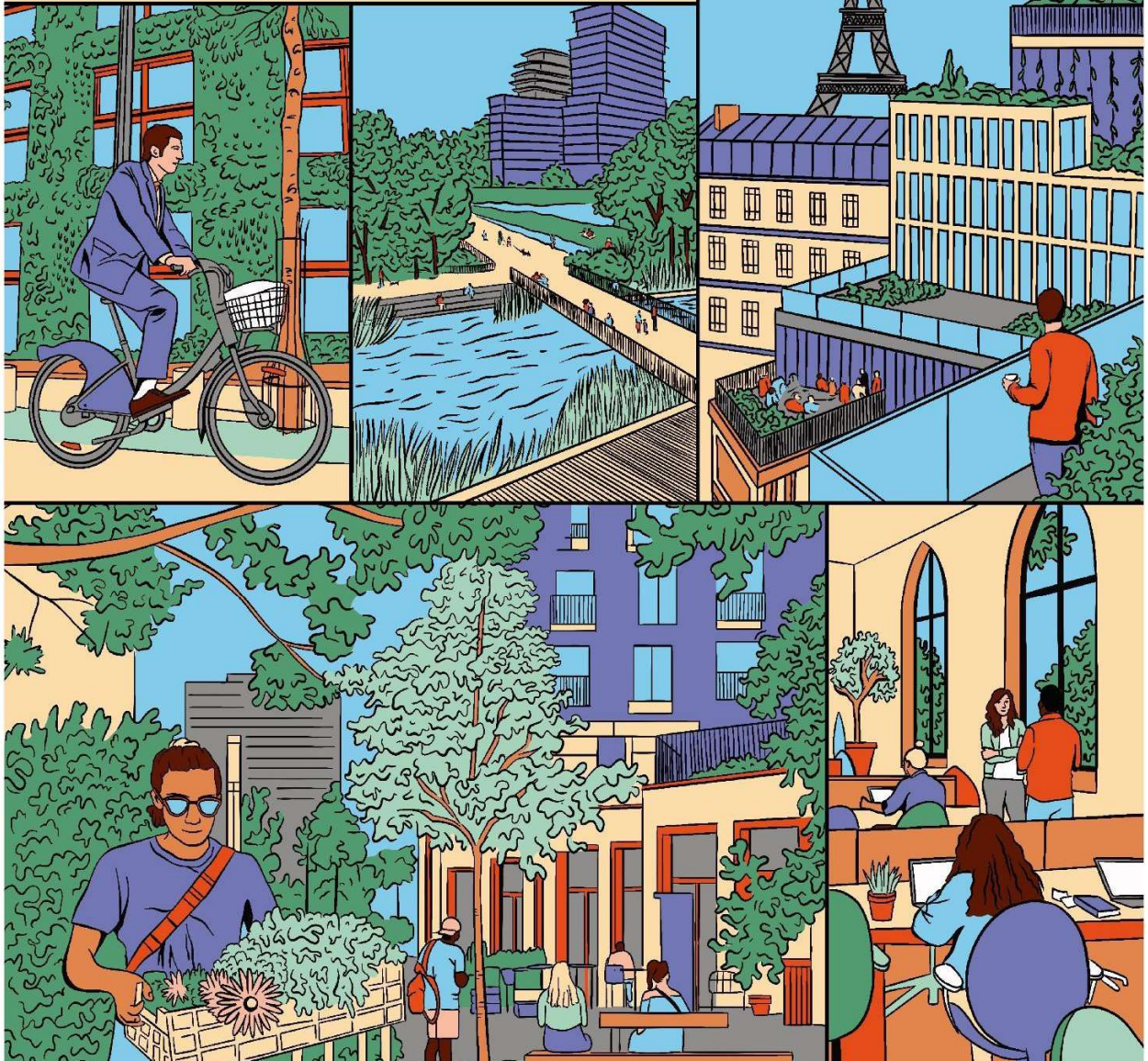
PLAN LOCAL D'URBANISME BIOCLIMATIQUE

Paris plus verte et solidaire

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2

Rapport de présentation

Annexe n°2 à la délibération 2026 DU 41
des 15, 16, 17 et 18 juin 2026



SOMMAIRE

1. Avertissement	4
1.1. Nature du présent document	4
1.2. Évaluation environnementale.....	4
1.3. Contenu du rapport de présentation.....	5
2. Les dispositions du PLU modifiées.....	10
2.1. Ajout de quatre périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC), secteur Python-Duvernois, 20 ^e arrondissement (atlas n° 2 du règlement)	10
2.2. Ajout de deux périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC), secteur Bédier-Oudiné, 13 ^e arrondissement (atlas n° 2 du règlement)	12
2.3. Suppression d'un emplacement réservé pour espace vert, 9-11 rue d'Alleray, 15 ^e arrondissement (Annexe V du règlement et atlas n° 2).....	14
2.4. Suppression d'un emplacement réservé pour logement social, 9 rue Notre-Dame des Victoires, 2 ^e arrondissement (Annexe IV du règlement et atlas n° 2).....	16
2.5. Suppression d'un emplacement réservé pour logement social, 54 avenue Victor Hugo, 16 ^e arrondissement (Annexe IV du règlement et atlas n° 2).....	17
2.6. Suppression d'un emplacement réservé pour logement social, 31 rue du Poteau, 18 ^e arrondissement (Annexe IV du règlement et atlas n° 2)	18
2.7. Ajout d'une protection du patrimoine architectural, 6 Cité Véron, 18 ^e arrondissement (Annexe X du règlement et atlas n° 2)	19
3. Incidences environnementales du PLU modifié	20
3.1. Secteur Python-Duvernois, 20 ^e arrondissement, ajout de quatre périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC).....	20
3.2. Secteur de projet Bédier-Oudiné, 13 ^e arrondissement, ajout de deux périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC).....	24
3.3. 9-11 rue d'Alleray (15 ^e arrondissement), suppression d'un emplacement réservé pour espace vert	26
3.4. 9 rue Notre-Dame des Victoires / 20 rue Paul Lelong (2 ^e arrondissement), suppression d'un emplacement réservé pour logement social.....	27
3.5. 54 avenue Victor Hugo (16 ^e arrondissement), suppression d'un emplacement réservé pour logement social	28
3.6. 31 rue du Poteau (18 ^e arrondissement), suppression d'un emplacement réservé pour logement social.....	29

3.7. 6 Cité Véron (18 ^e arrondissement), ajout d'une protection du patrimoine architectural	30
3.8. Synthèse des incidences environnementales	31
4. Articulation du PLU avec les documents cadres	34
4.1. Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris	34
4.2. Plan des mobilités d'Ile-de-France (PDMIF)	34
4.3. Plan local de mobilité (PLM) de Paris.....	35
4.4. Programme local de l'habitat (PLH) de Paris.....	35
4.5. Plan climat air énergie métropolitain et Plan climat de Paris.....	35
4.6. PEB de l'héliport de Paris – Issy-les-Moulineaux.....	36
4.7. Article 42 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985.....	36

1. Avertissement

1.1. Nature du présent document

Le présent document constitue le rapport de présentation de la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) bioclimatique de Paris, engagée par le Conseil de Paris par sa délibération 2025 DU 222 des 16, 17, 18 et 19 décembre 2025. La procédure porte sur la mise en cohérence du règlement graphique avec le programme de deux opérations d'aménagement en cours de réalisation – objets l'une et l'autre d'Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, – la suppression de prescriptions localisées et l'ajout d'une mesure de protection du patrimoine.

En application de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme, cette procédure donne lieu au présent rapport de présentation spécifique, qui vient compléter le rapport de présentation initial établi à l'occasion de la révision du PLU approuvée par le Conseil de Paris au cours de sa séance des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024.

1.2. Évaluation environnementale

Le PLU de Paris a fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa révision approuvée en 20 novembre 2024.

Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée par le Conseil de Paris lors de sa séance des 16, 17, 18 et 19 décembre 2025. À l'occasion de cette procédure, le Conseil de Paris, avait constaté, après examen au cas par cas du maître d'ouvrage, l'absence de nécessité de réaliser une nouvelle évaluation environnementale ou de procéder à une actualisation de l'évaluation environnementale existante. Ce constat a fait l'objet d'un avis favorable de la MRAE le 7 mai 2025.

En application des articles R.104-12, 3° et R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, la Ville de Paris, personne publique responsable de la présente procédure de modification simplifiée n° 2, a procédé à un examen des incidences sur l'environnement que sont susceptibles de présenter les évolutions envisagées. En l'absence d'incidences significatives, cet examen « au cas par cas » a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une nouvelle évaluation environnementale ou de procéder à l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur.

Lors de sa séance des 16, 17, 18 et 19 décembre 2025, le Conseil de Paris a ainsi délibéré sur la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente modification simplifiée n° 2.

En conséquence, la Ville a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), en date du 3 février 2026, pour recueillir son avis sur ce constat. Par une décision en date du 12 mars 2026, la MRAE a confirmé que la procédure ne nécessitait pas de nouvelle évaluation environnementale.

1.3. Contenu du rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Les dispositions correspondantes sont précisées aux articles R.151-1, R.151-2 et R.151-3 de ce même code.

L'article R.151-4 complète ce cadre en venant préciser les attendus en matière de définition des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.153-27.

Le tableau ci-après récapitule les dispositions du code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et précise la localisation des éléments correspondants dans le rapport de présentation initial du PLU bioclimatique, approuvé le 20 novembre 2024. Il mentionne également la localisation au sein du présent document des compléments requis au titre de la présente procédure de modification simplifiée.

Comme indiquée ci-avant, la présente procédure de modification n° 2 n'est pas soumise à évaluation environnementale formalisée. Pour autant, pour la parfaite information du public et pour restituer le contenu de l'autoévaluation réalisée par la Ville de Paris, maître d'ouvrage de la procédure, le présent document décrit les incidences environnementales potentielles des évolutions du PLU envisagées. C'est pourquoi les dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, qui définissent le contenu de l'évaluation environnementale sont également reproduit ci-après à titre d'information.

Dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu du rapport de présentation		Localisation des éléments correspondants dans les documents du PLU en vigueur et compléments liés à la présente procédure
Code de l'urbanisme, partie législative	Code de l'urbanisme, partie réglementaire	
Article L. 151-4 : <i>Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.</i>	Article R.151-2 : <i>Le rapport de présentation comporte les justifications de :</i> <i>1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;</i> <i>2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;</i> <i>3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;</i>	6^e partie : Justification des choix, parties 1 à 3 La justification des choix est complétée par la présentation des évolutions apportées au PLU bioclimatique dans le cadre de la modification simplifiée n° 2 (partie 2 du présent document).

Dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu du rapport de présentation		Localisation des éléments correspondants dans les documents du PLU en vigueur et compléments liés à la présente procédure
Code de l'urbanisme, partie législative	Code de l'urbanisme, partie réglementaire	
	4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ; 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ; 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.	
Article L. 151-4 (suite) : 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 notamment sportifs, et de services.	Article R.151-1 : Le rapport de présentation : 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;	2^e partie : Diagnostic Les évolutions du contexte économique et socio-démographique susceptibles d'être intervenues depuis l'élaboration du PLU bioclimatique ne sont pas de nature à présenter une incidence sur les évolutions objet de la présente modification simplifiée n° 2. Le présent rapport de présentation ne comporte pas d'actualisation du diagnostic.
En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.		Sans objet
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.	Cette exigence ne fait pas l'objet d'un article réglementaire.	2^e partie : Diagnostic, partie 11.2 6^e partie : Justification des choix, partie 4 Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n° 2 ne

Dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu du rapport de présentation		Localisation des éléments correspondants dans les documents du PLU en vigueur et compléments liés à la présente procédure
Code de l'urbanisme, partie législative	Code de l'urbanisme, partie réglementaire	
		sont pas de nature à modifier ces éléments.
<i>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.</i>	L'analyse des capacités de densification est précisée à l'article R.151-1 : Le rapport de présentation : [...] 2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.	6^e partie : Justification des choix, partie 4 Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n° 2 ne sont pas de nature à modifier ces éléments.
Article L. 104-4 : <i>Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :</i> 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ; 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ; 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement	Ces exigences sont précisées à l'article R.151-3 : Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité	4^e partie : Évaluation environnementale Des compléments sont apportés en partie 4 du présent document afin de tenir compte de l'évolution de plusieurs documents cadres. Les évolutions de l'état initial de l'environnement susceptibles d'être intervenues depuis l'élaboration du PLU bioclimatique ne sont pas de nature à présenter une incidence sur les modifications objet de la

Dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu du rapport de présentation		Localisation des éléments correspondants dans les documents du PLU en vigueur et compléments liés à la présente procédure
Code de l'urbanisme, partie législative	Code de l'urbanisme, partie réglementaire	
envisagés, le projet a été retenu.	biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.	présente procédure. Le présent document ne comporte pas d'actualisation de l'état initial de l'environnement. Les incidences éventuelles du projet de modification simplifiée n° 2 sur l'environnement sont présentées en partie 3 du présent document.
	R.151-4 : Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.	7° partie : Liste des critères et indicateurs Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n° 2 ne sont pas de nature à nécessiter l'introduction de

Dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu du rapport de présentation		Localisation des éléments correspondants dans les documents du PLU en vigueur et compléments liés à la présente procédure nouveaux indicateurs de suivi.
Code de l'urbanisme, partie législative	Code de l'urbanisme, partie réglementaire	

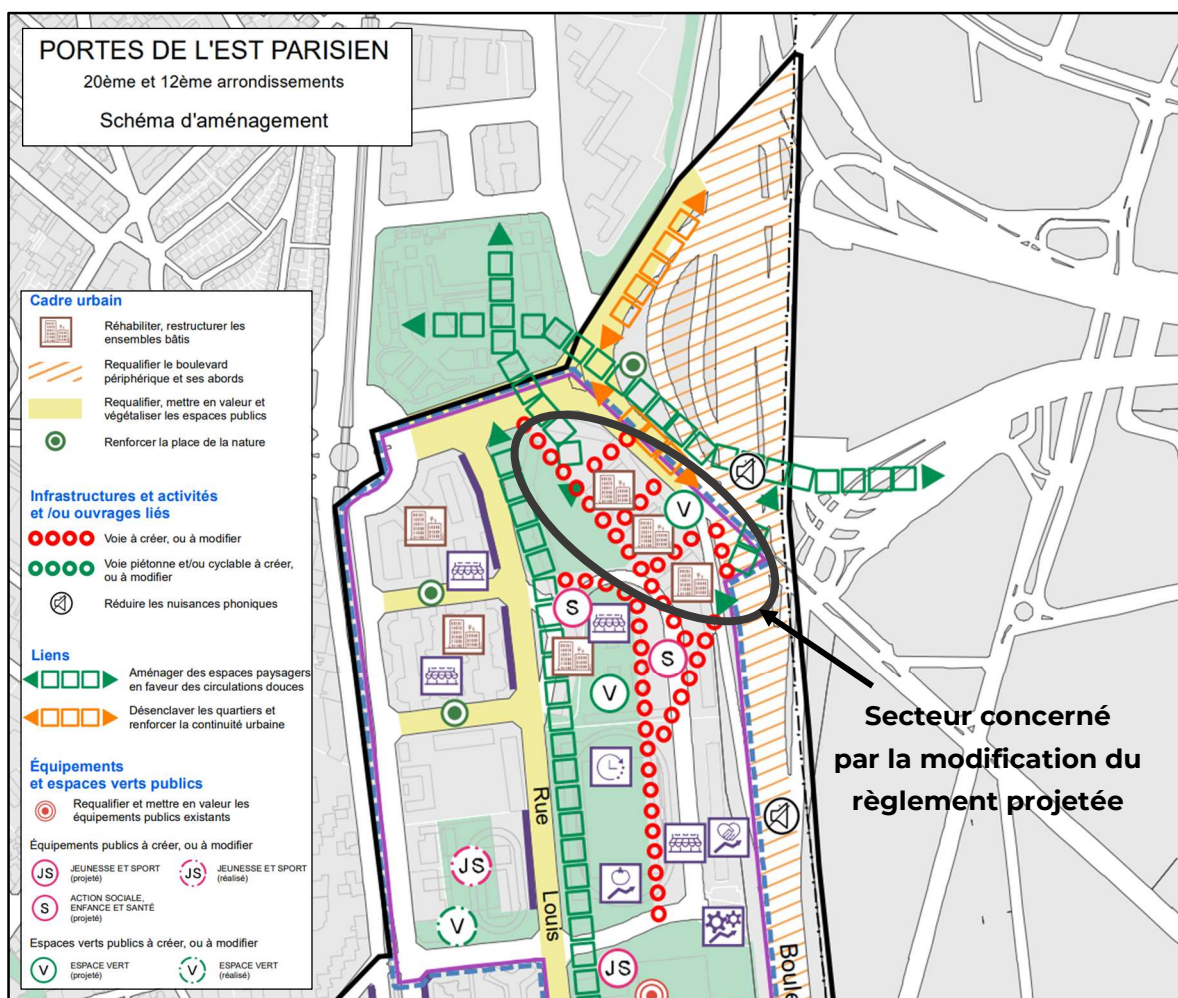
2. Les dispositions du PLU modifiées

Les évolutions du PLU envisagées au titre de la présente procédure de modification simplifiée n° 2 visent à mettre en cohérence le règlement graphique avec le programme des Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles « Portes de l'Est Parisien » et « Bédier-Oudiné », à ajouter une prescription de périmètre de localisation d'équipement et à supprimer quatre emplacements réservés et à ajouter une prescription de bâtiment protégé.

Ces évolutions et leur justification sont présentées ci-après. Les cercles rouges figurés sur les extraits de planches de l'atlas n° 2 visent uniquement à faciliter la lecture et n'ont pas vocation à intégrer les planches finalisées du PLU modifié, après approbation.

2.1. Ajout de quatre périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC), secteur Python-Duvernois, 20^e arrondissement (atlas n° 2 du règlement)

L'OAP « Portes de l'Est Parisien » prévoit explicitement, sur le secteur de projet Python-Duvernois, la réalisation de bâtiments devant faire écran entre le périphérique et les programmes de logement existants et à construire. L'extrait suivant de l'OAP témoigne de cette intention : « *Les logements construits le long du parc et ceux réhabilités dans les tours permettent une habitabilité nouvelle adaptée aux exigences climatiques et source de bien-être. Ces logements majoritairement tournés vers le parc sont situés à distance du boulevard périphérique et sont par ailleurs protégés de ses nuisances par des bâtiments faisant écran* ».



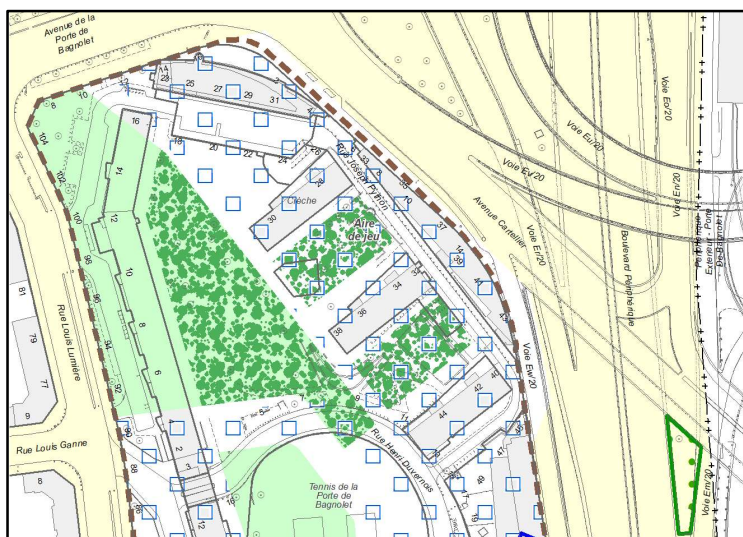
Extrait du document graphique des Orientations d'aménagement et de programmation « Portes de l'Est parisien »

Le projet de renouvellement urbain Python-Duvernois est situé dans le secteur des « Bâtiments et ensembles modernes ». À ce titre, les gabarits-enveloppes applicables aux lots situés au nord-est du secteur sont contraints par la largeur des voies les plus étroites qui bordent les lots à bâtir. Les hauteurs maximales qui en résultent ne permettent pas d'atteindre les objectifs urbains définis par l'OAP, notamment en termes de protection phonique pour les immeubles situés en second rang par rapport au boulevard périphérique.

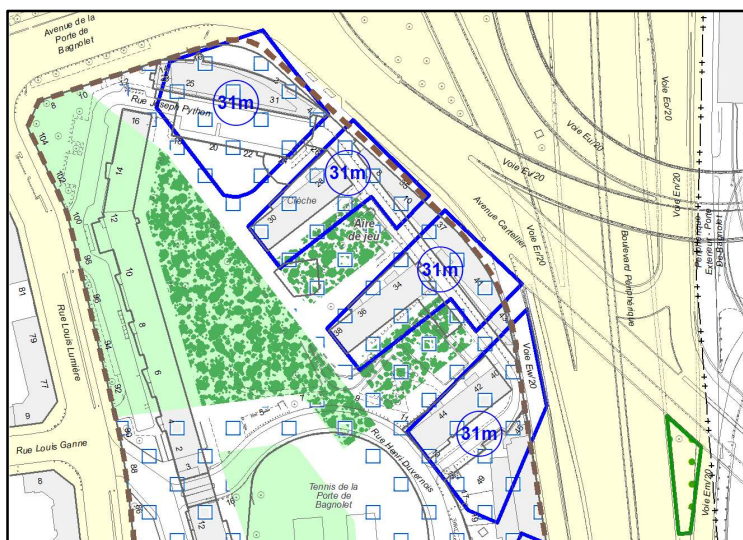
Parmi les différentes solutions envisageables pour pallier cet inconvénient, l'option d'une réécriture du règlement a été écartée comme susceptible de présenter des incidences non contrôlées sur certaines parties du territoire couvertes par les règles du secteur moderne, au profit d'une réponse contextualisée, strictement adaptée aux lots concernés.

À cet égard, le dispositif des périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC) permet de suspendre localement l'application des autres règles de hauteur (gabarits-enveloppes, plafond, etc.) au profit notamment des opérations de renouvellement urbain.

L'inscription de quatre périmètres de HMC sur l'atlas n° 2 du règlement graphique, assortis d'une valeur de 31 mètres alignée sur le maximum du plafond général des hauteurs, permettra la réalisation des bâtiments écran correspondant aux lots 1, 2A, 2B et 3 de la ZAC Python-Duvernois.



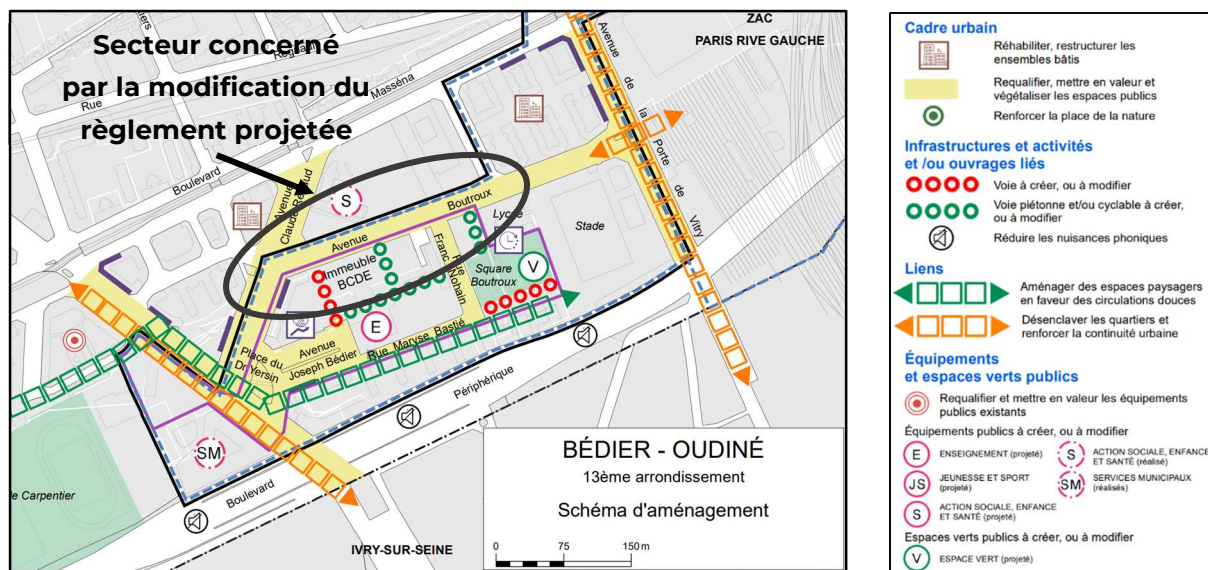
PLU approuvé, règlement graphique, atlas n°2, extrait feuille M-06



Évolutions projetées, règlement graphique, atlas n°2, extrait feuille M-06

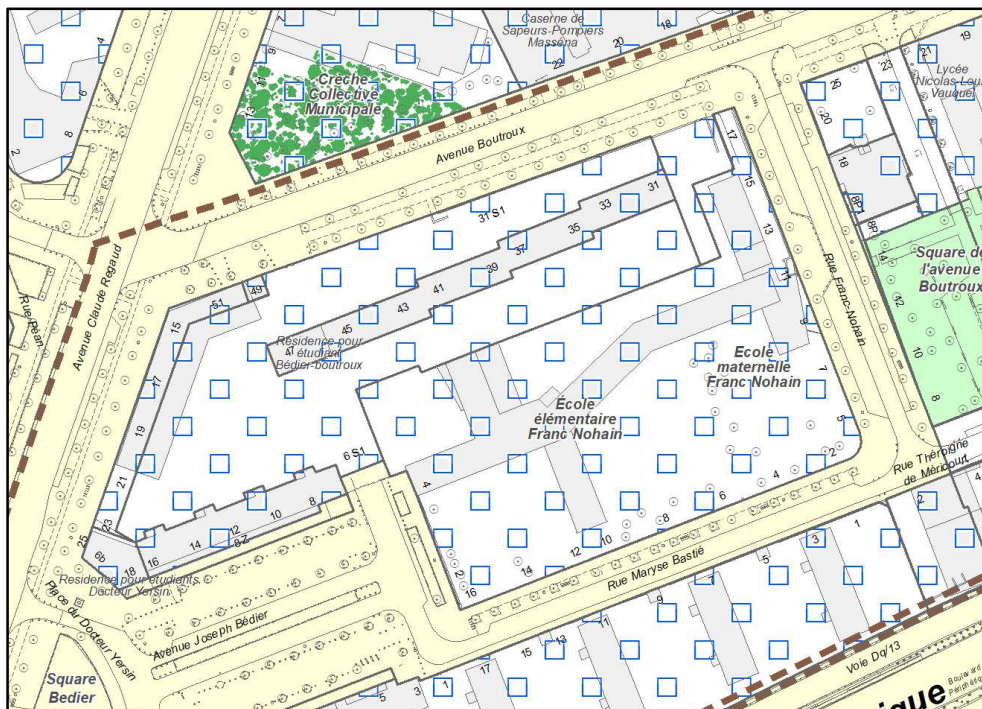
2.2. Ajout de deux périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC), secteur Bédier-Oudiné, 13^e arrondissement (atlas n° 2 du règlement)

Le projet de renouvellement urbain Bédier-Oudiné est situé dans le secteur des « Bâtiments et ensembles modernes ». À ce titre les gabarits-enveloppes applicables aux programmes situés le long de l'avenue Boutroux sont contraints par la largeur des voies les plus étroites qui bordent les lots à bâtir.

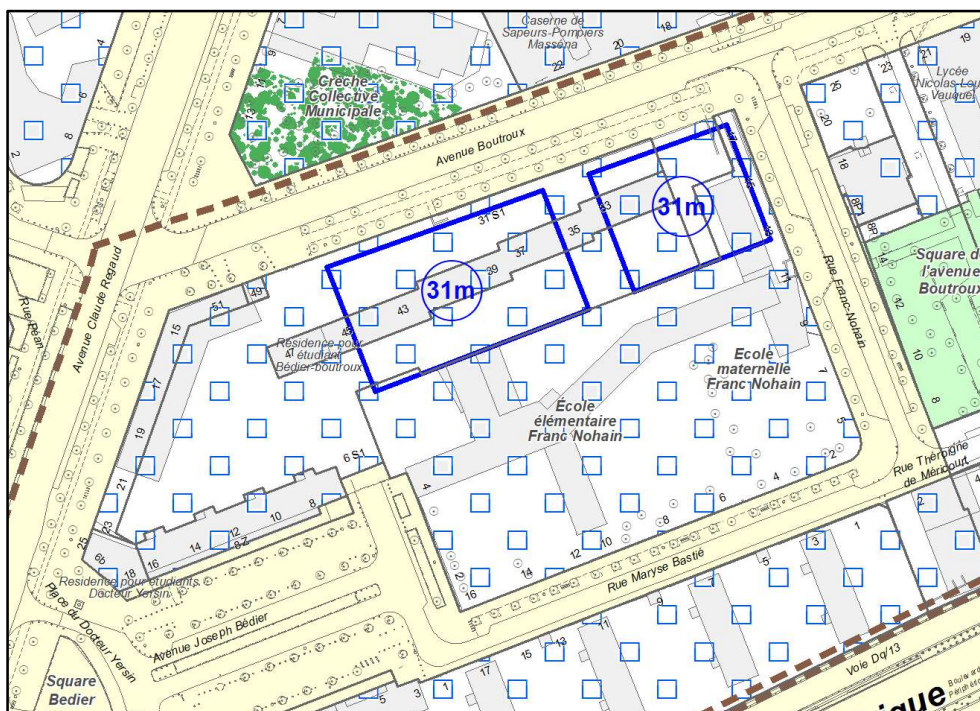


Extrait du document graphique des Orientations d'aménagement et de programmation « Bédier-Oudiné »

Les hauteurs maximales qui en résultent ne permettent pas d'atteindre les objectifs urbains définis par l'OAP, notamment en termes de paysage urbain pour les immeubles implantés le long de l'avenue Boutroux. De même que pour le secteur Python-Duvernois, l'inscription de prescriptions de HMC sur le règlement graphique est donc nécessaire. Les nouveaux périmètres de HMC, assortis d'un plafond de 31 mètres aligné sur le plafond général des hauteurs, permettront la réalisation des programmes prévus sur les lots B2 et B3, en cohérence avec les dispositions de l'OAP.



PLU approuvé, règlement graphique, atlas n° 2, extrait feuilles J-12 et J-13



Évolutions projetées, règlement graphique, atlas n° 2, extrait feuilles J-12 et J-13

2.3. Suppression d'un emplacement réservé pour espace vert, 9-11 rue d'Alleray, 15^e arrondissement (Annexe V du règlement et atlas n° 2)

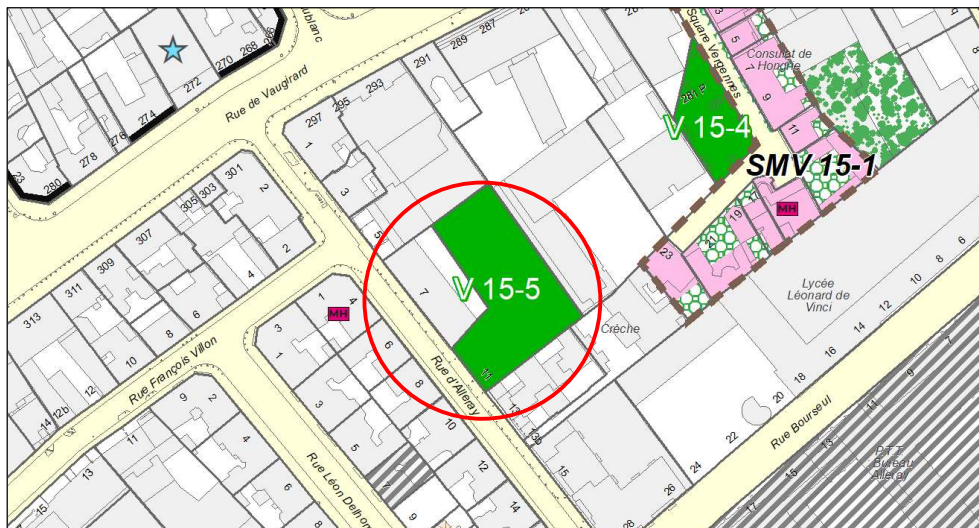
La parcelle du 9-11 rue d'Alleray (15^e arrondissement) est grevée sur la totalité de sa surface (1 200 mètres carrés environ) d'un emplacement réservé V15-5 pour la réalisation d'un espace vert. Cet emplacement réservé a été créé postérieurement à l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU en vigueur, à la suite d'une observation d'un contributeur à l'enquête relevée favorablement par la commission.

Pour autant, la création de cet emplacement réservé n'était pas justifiée dans la mesure où la parcelle avait été préemptée par la Ville de Paris en 2021-2022, antérieurement à l'enquête publique, dans l'objectif de mettre en œuvre un programme de logements sociaux confié à l'opérateur Paris Habitat.

La réserve fait obstacle à la réalisation du programme de logements prévu par la Ville. L'aménagement d'un espace vert public sur cette parcelle de petite taille, partiellement enclavée en cœur d'îlot et grevée en outre d'une servitude de passage charretier au profit d'un immeuble contigu, ne répond pas à l'impératif de bon usage des deniers publics. La création d'un emplacement réservé pour cet objet apparaît donc *a posteriori* entachée d'une erreur d'appréciation. Il doit donc être retiré, sans qu'il soit nécessaire de lui substituer un emplacement réservé pour le logement dès lors que la Ville est propriétaire de la parcelle concernée.

Pour autant, les enjeux de développement de la biodiversité et d'adaptation au dérèglement climatique attachés au maintien d'un espace vert sur cette parcelle, aujourd'hui intégralement minéralisée, justifient l'inscription sur le PLU d'un Périmètre de localisation pour espace vert assorti d'une superficie minimale de 430 m², compatible avec la réalisation du programme de logements sociaux historiquement prévu.

La suppression de l'emplacement réservé pour espace vert public rétablit la cohérence du PLU avec le programme de construction arrêté. La nouvelle prescription de périmètre de localisation d'équipement garantit la qualité de l'insertion environnementale et paysagère du projet.



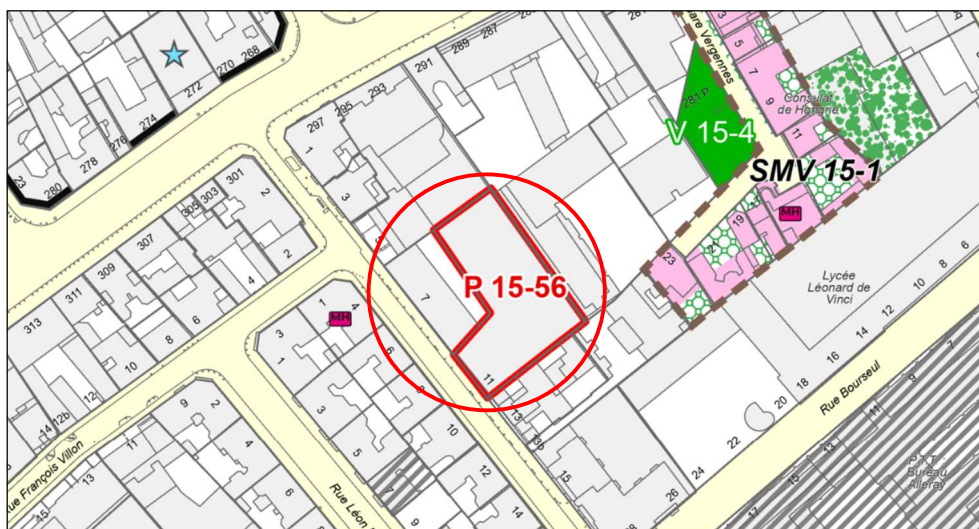
PLU approuvé, règlement graphique, atlas n° 2, extrait feuille D-10

Ville de Paris	Espace vert	V15-5	9-11 rue d'Alleray
----------------	-------------	-------	--------------------

PLU approuvé, annexe III, page 12

15ème	P15-55	Equipement de santé	178t rue de Vaugirard
16ème	P16-1	Equipement sportif à préserver	7 à 9 bis rue du Bouquet de Longchamp

PLU approuvé, annexe IV, page 31



Évolution projetée, règlement graphique, atlas n° 2, extrait feuille D-10

Ville de Paris	Espace vert	V15-5	9-11 rue d'Alleray
----------------	-------------	-------	--------------------

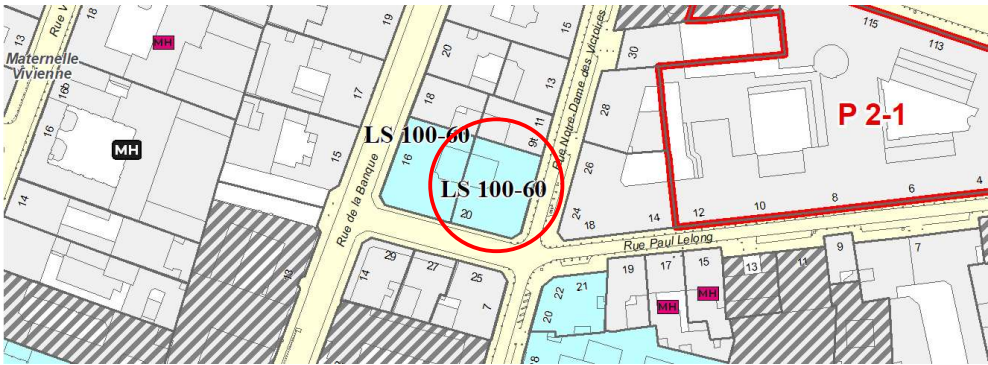
Projet de modification, annexe III, page 12

15 ^{ème}	P 15-56	Espace vert d'une superficie minimale de 430 m²	9-11 rue d'Alleray
-------------------	---------	---	--------------------

Projet de modification, annexe IV, page 31

2.4. Suppression d'un emplacement réservé pour logement social, 9 rue Notre-Dame des Victoires, 2^e arrondissement (Annexe IV du règlement et atlas n° 2)

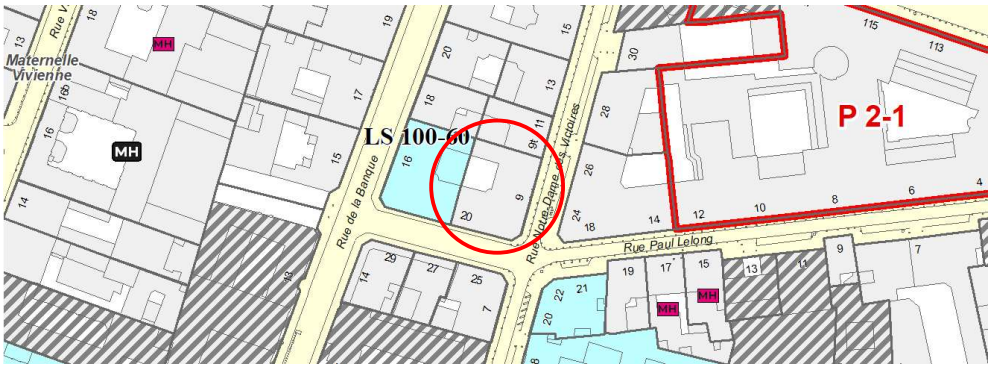
L'emplacement réservé LS 100-60 du 9 rue Notre-Dame des Victoires (2^e arrondissement) a été créé à l'occasion de la révision du PLU approuvée en novembre 2024. Le propriétaire du bien grevé a mis en demeure la Ville de l'acquérir au titre du droit de délaissement prévu par l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'opportunité d'une acquisition dans le contexte économique actuel, la Ville a décidé de renoncer à l'acquisition de ce bien, aux termes de la délibération du Conseil de Paris 2025 DU 213 des 16, 17, 18 et 19 décembre 2025. Ce refus d'acquérir a eu pour effet de rendre l'emplacement réservé pour logement social inopposable. La suppression de cet emplacement réservé permet de clarifier l'annexe IV du règlement et l'atlas n° 2.



PLU approuvé, règlement graphique, atlas n° 2, extrait feuille G-06

2e	20 rue Paul Lelong 9 rue Notre-Dame des Victoires	LS 100-60
----	--	-----------

PLU approuvé, annexe III, page 43



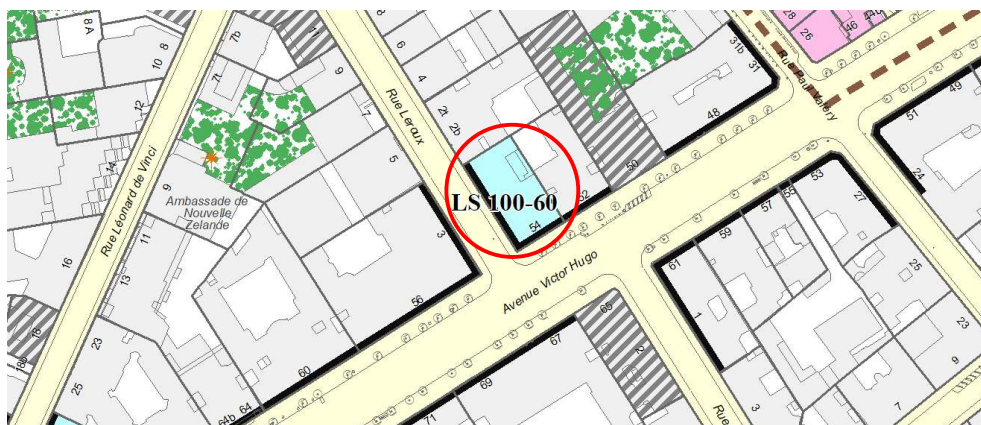
Évolution projetée, règlement graphique, atlas n° 2, extrait feuille G-06

2e	20 rue Paul Lelong 9 rue Notre-Dame des Victoires	LS 100-60
----	--	-----------

Projet de modification, annexe III, page 43

2.5. Suppression d'un emplacement réservé pour logement social, 54 avenue Victor Hugo, 16^e arrondissement (Annexe IV du règlement et atlas n° 2)

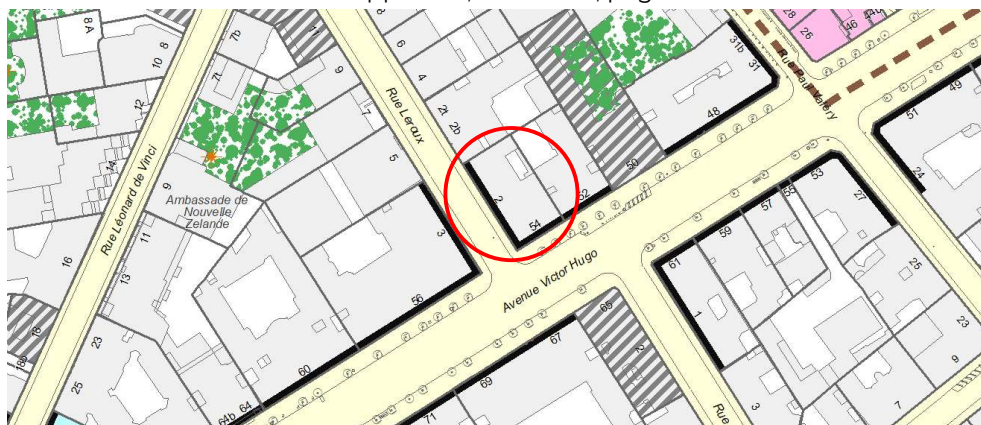
L'emplacement réservé LS 100-60 du 54 avenue Victor Hugo (16^e arrondissement) a été créé à l'occasion de la révision du PLU. Le propriétaire du bien grevé a mis en demeure la Ville de l'acquérir au titre du droit de délaissement prévu par l'article L.152-2 du code de l'urbanisme. Au vu de l'absence d'opportunité, la Ville a décidé de renoncer à l'acquisition du bien par la délibération 2025 DU 213. L'emplacement réservé pour logement social est désormais inopposable. La suppression de cet emplacement réservé permet de clarifier l'annexe IV du règlement et l'atlas n° 2.



PLU approuvé, règlement graphique, atlas n°2, extrait feuille C-05

16e	54 avenue Victor Hugo 2 rue Leroux	LS 100-60
-----	---------------------------------------	-----------

PLU approuvé, annexe III, page 68



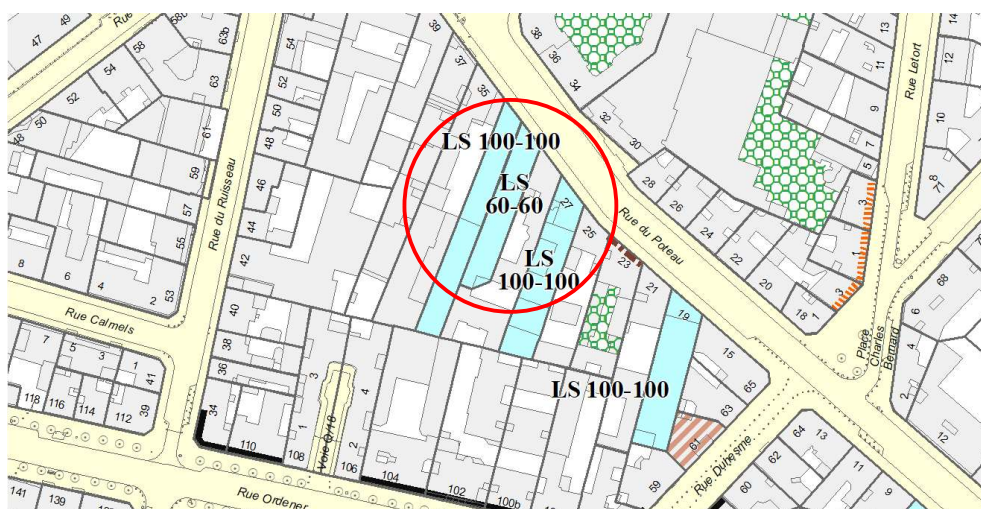
Evolution projetée, règlement graphique, atlas n°2, extrait feuille C-05

16e	54 avenue Victor Hugo 2 rue Leroux	LS 100-60
-----	---------------------------------------	-----------

Projet de modification, annexe III, page 68

2.6. Suppression d'un emplacement réservé pour logement social, 31 rue du Poteau, 18^e arrondissement (Annexe IV du règlement et atlas n° 2)

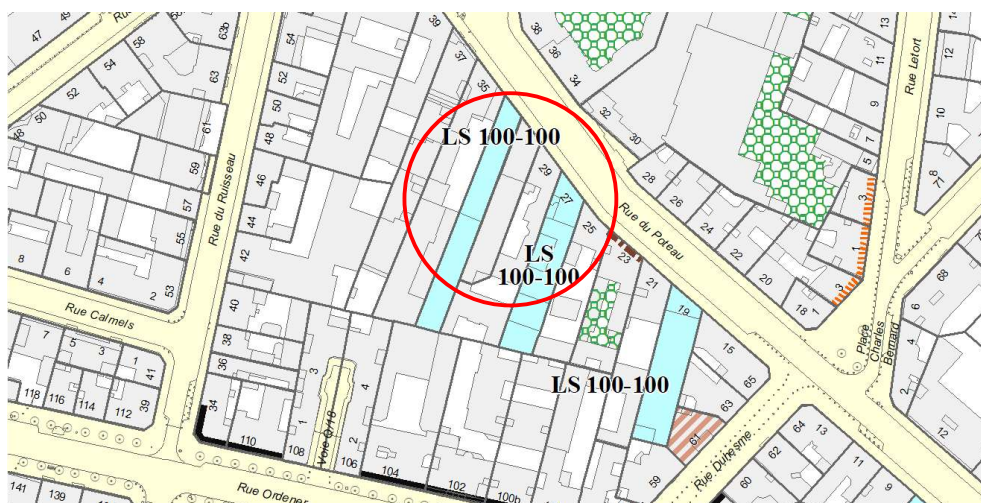
L'emplacement réservé LS 60-60 du 31 rue du Poteau (18^e arrondissement) a été créé à l'occasion de la révision du PLU. Le propriétaire du bien grevé a mis en demeure la Ville de l'acquérir au titre du droit de délaissement prévu par l'article L.152-2 du code de l'urbanisme. Au vu de l'absence d'opportunité, la Ville a décidé de renoncer à l'acquisition par la délibération 2025 DU 213. L'emplacement réservé pour logement social est désormais inopposable. La suppression de cet emplacement réservé permet de clarifier l'annexe IV du règlement et l'atlas n° 2.



PLU approuvé, règlement graphique, atlas n°2, extrait feuille G-02

18e	31 rue du Poteau	LS 60-60
18e	7 rue du Poteau	LS 100-100

PLU approuvé, annexe III, page 72



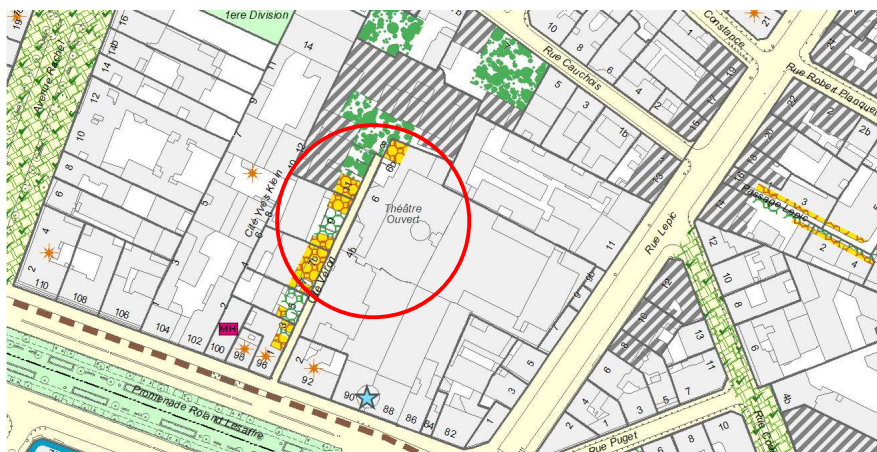
Évolution projetée, règlement graphique, atlas n°2, extrait feuille G-02

18e	31 rue du Poteau	LS 60-60
18e	7 rue du Poteau	LS 100-100

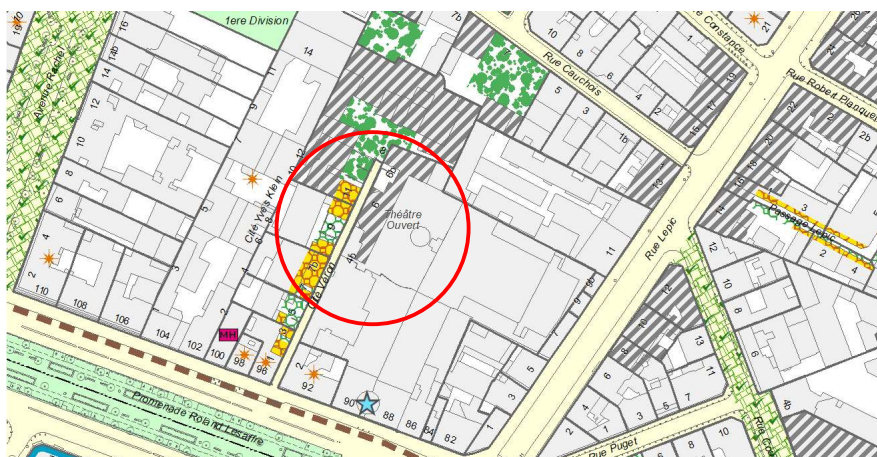
Projet de modification, annexe III, page 72

2.7. Ajout d'une protection du patrimoine architectural, 6 Cité Véron, 18^e arrondissement (Annexe X du règlement et atlas n° 2)

L'ensemble immobilier du 6 cité Véron, comporte un ensemble de locaux ayant accueilli la résidence du poète et homme de cinéma Jacques Prévert entre 1955 et 1975. Ce bâtiment est aujourd'hui menacé de disparition à l'occasion d'un projet de restructuration. L'intérêt historique et architectural attaché à ce bien justifie de la mise en œuvre d'une mesure de protection patrimoniale, dans les conditions prévues par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



PLU approuvé, règlement graphique, atlas n°2, extrait feuille G-03



Evolution projetée, règlement graphique, atlas n° 2, extrait feuille G-03

L'entrée ci-après sera insérée dans la liste des protections patrimoniales du 18^e arrondissement, consignée dans l'annexe X du règlement.

6 bis Cité Véron	BP	Le bâtiment du 6 bis Cité Véron abrite sur sa toiture terrasse l'appartement que le poète et homme de cinéma Jacques Prévert occupa entre 1955 et 1975. Jacques Prévert fit entièrement rénover l'appartement par l'architecte Jacques Couëlle, réputé pour ses maisons aux formes organiques et sculpturales relevant du mouvement « architecture-sculpture » de l'après deuxième guerre mondiale.
------------------	----	---

3. Incidences environnementales du PLU modifié

Le présent chapitre présente l'évaluation des incidences environnementales des évolutions du PLU envisagées pour chacun des secteurs concernés et expose la synthèse globale de ces incidences, en application de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme

Le territoire parisien présente de nombreux facteurs de sensibilité environnementale, dont témoignent les multiples dispositifs protecteurs qui ont été successivement institués sur certaines de ses parties, en faveur de la protection de la biodiversité, des paysages, de la santé ou de certaines ressources, ou encore pour prévenir les risques naturels ou technologiques. Les secteurs concernés par les évolutions envisagées du PLU entrent inégalement dans le champ de ces dispositifs. Les incidences environnementales susceptibles de résulter des évolutions proposées sont donc examinées successivement ci-après, au regard des facteurs de sensibilité pertinents pour chaque secteur.

En outre, les secteurs de projet Python-Duvernois et Bédier-Oudiné, concernés par certaines des évolutions réglementaires proposées, ont fait l'objet d'évaluations environnementales spécifiques dans le cadre des procédures d'aménagement qui les concernent. Les recommandations formulées à cette occasion par l'autorité environnementale mettent en évidence des facteurs de sensibilité spécifiques au regard desquels les impacts environnementaux des évolutions du PLU objet de la présente procédure doivent également être examinés.

3.1. Secteur Python-Duvernois, 20^e arrondissement, ajout de quatre périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC)

- **Sensibilité du territoire concerné et effets potentiels des évolutions projetées**

Facteurs de sensibilité du territoire		Effets potentiels des évolutions projetées
Paysage	Abords MH : le secteur de projet est concerné par le périmètre d'abords d'un monument historiques protégé (hospice Debrousses, 148 rue de Bagnolet, Ins partiel 19/10/1928), sans covisibilité	En l'absence de covisibilité, les modifications du paysage susceptibles de résulter des évolutions réglementaires projetées sont sans incidences sur les abords du monument historique protégé
	Protections patrimoniales PLU (PVP) : le secteur de projet concerné ne comporte pas d'immeuble ou d'élément patrimoniaux protégés au titre du PLU. Deux ensembles protégés sont situés à proximité : - caserne d'octroi, 154 bd Davout (300 m environ) - groupe HBM du square d'Amiens (400 m environ)	Les modifications du paysage susceptibles de résulter des évolutions réglementaires projetées ne sont pas de nature à altérer les caractéristiques patrimoniales des ensembles protégés par le PLU situés à proximité
	Sites protégés (classés ou inscrits) : le secteur de projet est situé à proximité des limites du Grand site inscrit de Paris (300 m)	Les évolutions réglementaires envisagées ne présenteront qu'une incidence mineure et maîtrisée sur le paysage urbain perceptible depuis les espaces protégés au titre du site inscrit

Facteurs de sensibilité du territoire		Effets potentiels des évolutions projetées
Santé/Risques	Pollution des sols : le secteur de projet ne comporte aucun ancien site industriel répertorié. Un ancien site industriel est situé à proximité immédiate (station-service, 4 avenue de la Porte de Bagnolet, 100 m environ)	Les évolutions réglementaires envisagées sont sans incidences sur l'exposition des populations à une éventuelle pollution résiduelle
	Nuisances sonores : le secteur de projet comporte des immeubles de logement exposés aux nuisances sonores du boulevard périphérique	Les évolutions réglementaires projetées (création de « périmètres de hauteur maximale des constructions ») ont pour objet de rendre possible la construction de programmes tertiaires destinés à établir un écran phonique entre les immeubles de logements et le boulevard périphérique. Ce dispositif, décrit dans les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles « Les portes de l'Est parisien », a été pris en compte par l'évaluation environnementale du PLU (cf. ci-après).
Biodiversité	Trames verte et bleue : le secteur est concerné par deux Liaisons d'intérêt en milieu urbain identifiées par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : - vers le réservoir de biodiversité des « boisement et prairies du parc des Guilands » en Seine-Saint-Denis (500 m à 1 km environ), ZNIEFF de type 1 et partie de la zone de protection spéciale Natura 2000 des « sites de Seine-Saint-Denis » - vers le « secteur d'intérêt en milieu urbain » du cimetière du Père Lachaise (1,5 km environ)	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles d'affecter les fonctionnalités des corridors écologiques concernés (cf. ci-après)
	Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)	cf. Trames verte et bleue
	Espaces boisés classés (EBC) : le secteur concerné se trouve à moins de cent mètres du square Séverine, protégé comme EBC par le PLU	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les boisements protégés
	Espaces verts protégés par le PLU (EVP) : le secteur de projet inclut des emprises protégées comme EVP	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas de nature à générer une atteinte aux caractéristiques paysagères et de biodiversité ayant justifié la protection

- **Sensibilités spécifiques relevées par l'autorité environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC Python-Duvernois**

Conformément au code de l'environnement, la création de la ZAC Python-Duvernois a donné lieu à une évaluation environnementale, réalisée en janvier 2019. Saisie pour avis par la Ville de Paris, la MRAe d'Île-de-France a fait part le 23 avril 2019 de son absence d'observation sur le dossier d'étude d'impact.

En 2023, cette évaluation environnementale a fait l'objet d'une actualisation, dans le cadre d'une procédure de demande de permis de construire concernant un des lots de l'opération d'aménagement. La MRAe a rendu un avis délibéré le 8 décembre 2023. Cet avis comportait vingt-trois recommandations. Les recommandations 1 à 8, spécifiques à la procédure de ZAC, concernaient la présentation du projet, les modalités d'association du public et le processus d'évaluation environnementale lui-même. Les observations 9 à 23 visaient les

modalités de prise en compte des enjeux environnementaux à travers les thématiques de santé humaine (recommandations 9 à 12), de biodiversité (recommandations 13 à 16), de paysage (recommandations 17 à 19) et de changement climatique (recommandations 20 à 24).

Dans un mémoire en réponse de 84 pages joint au dossier de participation du public par voie électronique, la Ville de Paris a apporté des éléments de précision relatifs à chacune des observations. Les évolutions du PLU proposées à l'occasion de la présente procédure de modification simplifiée n° 2 s'inscrivent dans la continuité des orientations énoncées dans ce cadre, notamment au regard des observations 9 et 10 (exposition des logements au bruit), 12 (qualité de l'air), 13, 14 et 16 (biodiversité et continuité écologique), 18 (paysage, insertion architecturale).

Le mémoire en réponse a détaillé le cœur de la stratégie urbaine du projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier en s'appuyant sur une programmation et des dispositions urbaines de nature à réduire les principaux facteurs de nuisances. Sur la base des études acoustiques et de qualité de l'air présentées dans l'étude d'impact, il a été proposé et intégré dans la stratégie générale de la ZAC, la mise en œuvre de bâtiments écrans le long du Boulevard Périphérique. Le mémoire en réponse comportait notamment des cartes simulant l'exposition au bruit des façades des logements, en situation future intégrant l'effet des immeubles écrans dont la réalisation sera rendue possible par les évolutions du PLU.

Sur la prise en compte de la biodiversité, l'Autorité environnementale recommandait « d'approfondir l'analyse des incidences du projet sur les connexions du site avec les continuités écologiques locales, notamment la trame verte existante aux alentours et de définir des mesures ambitieuses, à l'échelle adaptée et en articulation avec les autres acteurs intéressés, pour atteindre l'objectif affiché d'un renforcement de la trame verte locale ».

Le mémoire en réponse a apporté les éléments attendus en expliquant que la création de parcs paysagers sportifs et d'espaces publics paysagers prévus par le projet urbain permettrait de renforcer le rôle de point relais des corridors écologiques existants à l'échelle locale, mais aussi que l'amélioration des fonctionnalités écologiques du site rendrait plus attractifs les corridors écologiques reliant la ZAC aux réservoirs urbains de biodiversité situés à proximité.

Enfin, s'agissant des impacts sur le paysage, l'Autorité environnementale recommandait la réalisation de « perspectives d'insertion du projet d'ensemble dans le paysage urbain environnant à différentes échelles et selon différents points de vue (depuis le périphérique, la porte de Bagnolet, le square Séverine et suivant les cônes de vues identifiés comme "à préserver" par l'étude urbaine) » ainsi que « des coupes transversales de la ZAC montrant les transitions entre îlots bâtis, espaces publics et abords du quartier et des axonométries du projet dans son contexte urbain pour illustrer l'intégration des volumes et formes urbaines prévus par le projet ». Le mémoire en réponse comportait l'ensemble de ces éléments graphiques, notamment les vues d'insertion reproduites ci-après.



Vue depuis l'avenue de la Porte de Bagnolet vers le Nord du Parc



Vue depuis la rue Louis Ganne vers le Nord du Parc

Il ressort de ces éléments que les quatre périmètres de HMC délimités sur le secteur Python-Duvernois présentent un impact maîtrisé sur la volumétrie des bâtiments projetés dont l'insertion urbaine a fait l'objet d'un travail approfondi dans le cadre des études menées pour la procédure de la ZAC.

En conclusion, la création de quatre périmètres de HMC à l'occasion de la présente procédure de modification du PLU vient traduire d'un point de vue réglementaire la prise en compte de la santé humaine par le projet urbain. Cet ajout n'a pas d'effets potentiels sur les enjeux de paysage, de santé et de biodiversité largement pris en compte dans le projet de la ZAC Python-Duvernois.

3.2. Secteur de projet Bédier-Oudiné, 13^e arrondissement, ajout de deux périmètres de hauteur maximale des constructions (HMC)

- **Sensibilité du territoire concerné et effets potentiels des évolutions projetées**

	Facteurs de sensibilité du territoire	Effets potentiels des évolutions projetées
Paysage	Abords MH : le secteur de projet est concerné par les périmètres d'abords de deux monuments historiques, sans covisibilité : - Maison Planeix, architecte Le Corbusier, 24-26bis bd Masséna (Ins partiel 16/08/1976) - Cité du Refuge, architecte le Corbusier, 12 rue Cantagrel (Ins partiel, 15/01/1975)	En l'absence de covisibilité, les modifications du paysage susceptibles de résulter des évolutions réglementaires projetées sont sans incidences sur l'environnement des deux monuments protégés
	Protections patrimoniales PLU (PVP) : la parcelle concernée ne comporte pas d'immeuble ou d'élément patrimoniaux protégés au titre du PLU, elle est située à proximité du groupe HBM du square du Limousin protégé PVP	Les modifications du paysage susceptibles de résulter des évolutions réglementaires projetées ne sont pas de nature à altérer les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble protégé
Santé/Risques	Carrières : site d'anciennes carrières	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas de nature à aggraver l'exposition des populations au risque résultant de la présence potentielle de cavités souterraines. L'inspection générale des carrières, consultée sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, formulera le cas échéant des prescriptions.
Biodiversité	Espaces boisés classés : l'EBC le plus proche de la parcelle concernée se trouve à plus d'un km (square de Choisy)	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les boisements protégés.

- **Sensibilités spécifiques relevées par l'autorité environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC Bédier-Oudiné**

Le projet de ZAC Bédier-Oudiné a fait l'objet d'une étude d'impact en 2018, intégrée au dossier de création. La MRAe a rendu un avis sur ce document le 26 février 2019, précisant que « globalement, l'étude d'impact est de bonne qualité et les enjeux environnementaux sont bien pris en compte dans la conception de l'aménagement. Toutefois, certaines dispositions nécessitent d'être précisées aux étapes ultérieures de mise en œuvre du projet ».

Les recommandations de la MRAe concernaient l'apport de compléments sur :

- Les conditions de stationnement à l'état projet ;
- Les analyses de la qualité des sols ;
- L'intégration urbaine et paysagère du projet sur sa frange est, au regard du développement urbain au sud-est de Paris.

La Ville de Paris a apporté des éléments de précision sur ces points dans un mémoire en réponse joint au dossier de participation du public par voie électronique.

Depuis cette date, le projet urbain de la ZAC a connu une remise en cause importante en raison de la densité du projet et de ses impacts sur le couvert arboré du site.

En 2022 une nouvelle maîtrise d'œuvre urbain a été désignée et un nouveau projet a été élaboré conservant les objectifs initiaux mais en intégrant la conservation du groupe scolaire situé au cœur du secteur Bédier et réduisant par deux la densité bâtie à l'échelle de la ZAC.

La vue perspective cavalière reproduite ci-après figure la volumétrie projetée, et notamment la constitution d'un alignement de deux immeubles de logements (un immeuble de logements sociaux et un immeuble de logements en BRS) en bordure de l'avenue Boutroux, élément du projet urbain qui nécessite les évolutions réglementaires objet de la présente procédure.



Secteur Bédier, projet urbain (source : SEMAPA, Agence Philippon-Kalt)

Ces nouvelles dispositions ne présentent pas d'incidences sur les deux premières recommandations formulées par la MRAe en 2019 (stationnement et qualité des sols). Leur impact sur le paysage est maîtrisé et conforme au projet urbain. L'insertion urbaine des bâtiments projetés a fait l'objet d'un travail approfondi dans le cadre des études menées pour la procédure de la ZAC. Les études de maîtrise d'œuvre prévues à partir de 2027 permettront de préciser les caractéristiques architecturales des projets.

3.3. 9-11 rue d'Alleray (15^e arrondissement), suppression d'un emplacement réservé pour espace vert

• **Sensibilité du territoire concerné et effets potentiels des évolutions projetées**

	Facteurs de sensibilité du territoire	Effets potentiels des évolutions projetées
Paysage	Abords MH : la parcelle est concernée par les périmètres d'abords de deux monuments historiques protégés : - immeuble d'habitation, architecte R. Mallet-Stevens, square Vergennes (Ins 7/06/1993) - devanture de commerce, 4 rue d'Alleray (Ins partiel 23/05/1984)	Les modifications du paysage susceptibles de résulter des évolutions réglementaires projetées s'intégreront au tissu urbain du secteur concerné du 15 ^e arrdt sans porter d'atteinte notable au cadre urbain des immeubles protégés en situation de covisibilité. La délivrance des autorisations d'urbanisme sera conditionnée à un avis conforme favorable de l'ABF
	Protections patrimoniales PLU (PVP) : la parcelle concernée ne comporte pas d'immeuble ou d'élément patrimoniaux protégés au titre du PLU, elle est toutefois située à proximité du Bureau central des chèques postaux construit en 1932-1935 par l'architecte M. Roux-Spitz, protégé PVP	Les modifications du paysage susceptibles de résulter des évolutions réglementaires projetées ne sont pas de nature à altérer les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble protégé
Santé/Risques	Carrières : site d'anciennes carrières	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas de nature à aggraver l'exposition des populations au risque résultant de la présence potentielle de cavités souterraines. L'inspection générale des carrières, consultée sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, formulera le cas échéant des prescriptions.
Biodiversité	Espaces boisés classés : la parcelle concernée se trouve à environ 100 mètres du square Adolphe et Jean Cherioux, protégé comme EBC	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les boisements protégés

Le retrait de cet emplacement réservé n'occasionne aucune atteinte directe à l'environnement. Par ailleurs, au regard de la taille réduite de l'emprise grevée (1 200 m²), l'effet du retrait de l'emplacement réservé doit être considéré comme marginal au regard des objectifs de création d'espaces verts, de végétalisation et de pleine terre énoncés par le PADD. Cette évolution n'a pas d'effets potentiels sur les enjeux de paysage et de biodiversité.

En outre, l'inscription simultanée d'un périmètre de localisation d'équipement pour un espace vert d'une superficie minimale de 430 m² répond aux enjeux de développement de la biodiversité et d'adaptation au changement climatique sur ce site aujourd'hui intégralement minéralisé. La densité de construction modérée qui résultera des contraintes d'urbanisme applicables à la parcelle (droit de passage charretier et existence de vues principales depuis les bâtiments voisins), combinée avec la végétalisation des espaces libres et du bâti prescrites par les dispositions du PLU, assureront une insertion paysagère et environnementale de qualité au programme de logements sociaux historiquement prévu sur la parcelle.

3.4. 9 rue Notre-Dame des Victoires / 20 rue Paul Lelong (2^e arrondissement), suppression d'un emplacement réservé pour logement social

- **Sensibilité du territoire concerné et effets potentiels des évolutions projetées**

	Facteurs de sensibilité du territoire	Effets potentiels des évolutions projetées
Paysage	Abords MH : la parcelle est concernée par les périmètres d'abords de nombreux monuments historiques protégés, dont les ensembles suivants situés à proximité (moins de 100 m) et pouvant se trouver en situation de covisibilité : - immeuble 15-17 rue Paul Lelong (Ins partiel, 2/05/1947) - immeuble 14 rue ND des Victoires (Ins partiel 24/03/1925) - immeuble 10 rue ND des Victoires (Ins partiel 13/05/1947) - église ND des Victoires, place des Petits Pères (classé 12/05/1972)	Les évolutions réglementaires projetée ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur l'aspect extérieur de la construction et donc sur les abords des monuments historiques protégés circonvoisins.
	Protections patrimoniales PLU (PVP) : la parcelle concernée est située à proximité de plusieurs ensembles bénéficiant d'une prescription de bâtiment protégé par le PLU	<i>Idem</i> Abords MH
	Sites protégés (classés ou inscrits) : la parcelle concernée est incluse dans le Grand site inscrit de Paris	<i>Idem</i> Abords MH
Santé/Risques	Pollution des sols : adresse non concernée par un ancien site industriel répertorié. Plusieurs sites répertoriés à proximité (moins de 100 m)	Les évolutions réglementaires envisagées sont sans incidences sur l'exposition des populations à une éventuelle pollution résiduelle
Biodiversité	Espaces boisés classés : la parcelle concernée se trouve à environ 300 mètres du jardin intérieur du Palais Royal, protégé comme EBC	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les boisements protégés

Par leur nature, les prescriptions d'emplacement réservé en faveur du logement ne présentent d'incidences que sur la destination des projets réalisés sur la parcelle, sans effets sur les autres dispositions morphologiques, d'espaces libres ou de végétalisation qui s'appliquent sans changement et donc sans impact sur la densité bâtie, le paysage urbain ou la biodiversité. Dès lors, le retrait de cet emplacement réservé n'est pas susceptible d'occasionner d'atteinte à l'environnement.

De plus, compte tenu du nombre important d'emplacements réservés figurant sur le PLU, le retrait d'un d'entre eux ne peut que présenter un impact très marginal sur l'offre de logement et sur l'équilibre des destinations à Paris. Il n'est donc pas de nature à compromettre les objectifs du PADD.

3.5. 54 avenue Victor Hugo (16^e arrondissement), suppression d'un emplacement réservé pour logement social

- **Sensibilité du territoire concerné et effets potentiels des évolutions projetées**

	Facteurs de sensibilité du territoire	Effets potentiels des évolutions projetées
Paysage	Abords MH : la parcelle est concernée par les périmètres d'abords de plusieurs monuments historiques protégés, sans covisibilité évidente, notamment sortie de métro Guimard place Victor Hugo (180 m)	Les évolutions réglementaires projetée ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur l'aspect extérieur de la construction et donc sur les abords des monuments historiques protégés circonvoisins.
	Protections patrimoniales PLU (PVP) : la parcelle concernée est située à proximité de deux immeubles de rapport construits en 1901 et 1902, protégés PVP (56 et 65 ave Victor Hugo)	Les évolutions réglementaires projetées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur l'aspect extérieur de la construction de nature à altérer les caractéristiques patrimoniales des immeubles protégés situés à proximité
	Sites protégés (classés ou inscrits) : la parcelle concernée est incluse dans le Grand site inscrit de Paris	<i>Idem</i> Abords MH et PVP
Santé/Risques	Pollution des sols : adresse non concernée par un ancien site industriel répertorié. Pas de site répertorié à moins de cent mètres	Sans objet
Biodiversité	Trames verte et bleue : la parcelle est située à proximité des réservoirs de Passy (100 m), élément répertorié par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) au titre des milieux humides	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur la pression anthropique exercée sur le milieu humide
	Espaces boisés classés : la parcelle concernée se trouve à environ 200 mètres des terre-pleins de l'avenue Foch, protégés comme EBC	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les boisements protégés

Par leur nature, les prescriptions d'emplacement réservé en faveur du logement ne présentent d'incidences que sur la destination des projets réalisés sur la parcelle, sans effets sur les autres dispositions morphologiques, d'espaces libres ou de végétalisation qui s'appliquent sans changement et donc sans impact sur la densité bâtie, le paysage urbain ou la biodiversité. Dès lors, le retrait de cet emplacement réservé n'est pas susceptible d'occasionner d'atteinte à l'environnement.

De plus, compte tenu du nombre important d'emplacements réservés figurant sur le PLU, le retrait d'un d'entre eux ne peut que présenter un impact très marginal sur l'offre de logement et sur l'équilibre des destinations à Paris. Il n'est donc pas de nature à compromettre les objectifs du PADD.

3.6. 31 rue du Poteau (18^e arrondissement), suppression d'un emplacement réservé pour logement social

• **Sensibilité du territoire concerné et effets potentiels des évolutions projetées**

Facteurs de sensibilité du territoire		Effets potentiels des évolutions projetées
Paysage	Abords MH : la parcelle est concernée par les périmètres d'abords de trois monuments historiques protégés, sans covisibilité : - immeuble de logements ouvriers, architectes Henri Sauvage et Charles Sarazin, 7 rue Trétaigne (Ins partiel 25/06/1986) - ancienne porcelainerie de Clignancourt, 61-63 rue du Mont-Cenis (Ins 31/05/1965) - devanture de boulangerie, 159 rue Ordener (Ins partiel 23/05/1984)	En l'absence de covisibilité, les modifications du paysage susceptibles de résulter des évolutions réglementaires projetées sont sans incidences sur l'environnement des trois monuments protégés. En outre, les évolutions réglementaires projetées ne sont pas, par nature, susceptibles de présenter une incidence sur l'aspect extérieur de la construction et donc sur les abords des monuments historiques protégés circonvoisins
Santé/Risques	Pollution des sols : adresse non concernée par un ancien site industriel répertorié. Plusieurs anciens sites industriels à proximité immédiate (moins de 50 m), imprimerie, fabrique de matériel électrique	Les évolutions réglementaires envisagées sont sans incidences sur l'exposition des populations à une éventuelle pollution résiduelle
	Carrières : zone comportant des poches de gypse antéludien	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas de nature à aggraver l'exposition des populations au risque résultant de la présence potentielle de cavités souterraines. L'inspection générale des carrières, consultée sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, formulera le cas échéant des prescriptions.
Biodiversité	Espaces boisés classés : la parcelle concernée se trouve à environ 200 mètres du square Léon Serpollet, protégé comme EBC	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les boisements protégés
	Espaces d'intérêt géologique : la parcelle concernée se trouve à environ 200 m du secteur d'intérêt géologique « Le gypse ludien des carrières des Buttes-Chaumont et de la Butte Montmartre »	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les formations géologiques signalées

Par leur nature, les prescriptions d'emplacement réservé en faveur du logement ne présentent d'incidences que sur la destination des projets réalisés sur la parcelle, sans effets sur les autres dispositions morphologiques, d'espaces libres ou de végétalisation qui s'appliquent sans changement et donc sans impact sur la densité bâtie, le paysage urbain ou la biodiversité. Dès lors, le retrait de cet emplacement réservé n'est pas susceptible d'occasionner d'atteinte à l'environnement.

De plus, compte tenu du nombre important d'emplacements réservés figurant sur le PLU, le retrait d'un d'entre eux ne peut que présenter un impact très marginal sur l'offre de logement et sur l'équilibre des destinations à Paris. Il n'est donc pas de nature à compromettre les objectifs du PADD.

3.7. 6 Cité Véron (18^e arrondissement), ajout d'une protection du patrimoine architectural

- **Sensibilité du territoire concerné et effets potentiels des évolutions projetées**

	Facteurs de sensibilité du territoire	Effets potentiels des évolutions projetées
Paysage	Abords MH : la parcelle est concernée par les périmètres d'abords de plusieurs monuments historiques protégés, avec covisibilité certaine ou probable pour : - bouche de métro Guimard, place Blanche (Ins 12/2/2016) - théâtre des Deux Ânes, 100 bd de Clichy (Ins 25/06/1991) - théâtre Comédie de Paris, 51 bd de Clichy (Ins 29/06/2017) - lycée Jules Ferry, 77 bd de Clichy (Ins 29/05/2017) - maison Eymonau, 7 impasse Marie Blanche (Ins partiel 14/09/1994)	Les évolutions réglementaires projetées qui visent à protéger un élément patrimonial présent sur la parcelle concernée ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'insertion urbaine des monuments historiques protégés circonvoisins
	Protections patrimoniales PLU (PVP) : la parcelle concernée est située à proximité immédiate du bâtiment protégé du 8 cité Véron, « Maison caractéristique des constructions "hors les murs" qui ont été intégrées dans l'urbanisation postérieure à 1860 » (motivation de la protection, Annexe X du Règlement du PLU).	Les évolutions réglementaires projetées qui visent à protéger un élément patrimonial présent sur la parcelle concernée ne sont pas de nature à altérer les caractéristiques patrimoniales des immeubles protégés situés à proximité
	Sites protégés (classés ou inscrits) : la parcelle concernée est incluse dans le Grand site inscrit de Paris. Elle est également située à proximité (moins de cent mètres) du site classé du cimetière de Montmartre	Les évolutions réglementaires projetées qui visent à protéger un élément patrimonial présent sur la parcelle concernée ne sont pas de nature à porter atteinte aux caractéristiques environnementales justifiant les protections de sites classés et inscrits
Santé/Risques	Pollution des sols : adresse non concernée par un ancien site industriel répertorié. Un ancien site industriel est situé à proximité immédiate (moins de 50 m, fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants)	Les évolutions réglementaires envisagées sont sans incidences sur l'exposition des populations à une éventuelle pollution résiduelle
	Carrières : site d'anciennes carrières	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas de nature à aggraver l'exposition des populations au risque résultant de la présence potentielle de cavités souterraines. L'inspection générale des carrières, consultée sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, formulera le cas échéant des prescriptions.

Biodiversité	Trames verte et bleue : la parcelle est située à proximité (150 m environ) du cimetière de Montmartre, signalé comme « secteur d'intérêt en milieu urbain »	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur la pression anthropique exercée sur le secteur d'intérêt
	Espaces boisés classés : la parcelle concernée se trouve à environ 800 mètres du square Louise Michel, protégé comme EBC	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les boisements protégés
	Espaces libres protégés par le PLU (EVP et ELPV) : la parcelle est bordée par un espace libre protégé comme EVP et comme ELPV	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas de nature à générer une atteinte aux caractéristiques paysagères et de biodiversité ayant justifié la protection
	Espaces d'intérêt géologique : la parcelle concernée se trouve à environ 300 m du secteur d'intérêt géologique « Le gypse ludien des carrières des Buttes-Chaumont et de la Butte Montmartre »	Les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de présenter une incidence sur les formations géologiques signalées

L'ajout de cette protection, qui a vocation à garantir la préservation de la résidence du poète et homme de cinéma Jacques Prévert, sera sans incidence sur la destination des projets réalisés sur la parcelle et ne saurait être constitutive d'une atteinte à l'environnement

3.8. Synthèse des incidences environnementales

Le tableau ci-après récapitule suivant les différents facteurs de sensibilité les impacts potentiels des évolutions du PLU prévues au titre de la présente procédure de modification simplifiée.

Thèmes		Effet de la modification simplifiée	
Climat	Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	∅	Sans effet
	Maîtrise de l'énergie	∅	Sans effet
	Développement des énergies renouvelables	∅	Sans effet
	Développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication	∅	Sans effet
	Adaptation du territoire au changement		Effet marginal lié à la suppression d'un emplacement réservé en faveur de la création d'un espace vert public
Ressources	Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain, préservation de la fonctionnalité des sols	∅	Sans effet
	Préservation de la ressource en eau	∅	Sans effet
	Économie de matériaux non renouvelables	∅	Sans effet
Biodiversité	Préservation de la biodiversité patrimoniale	∅	Sans effet
	Préservation de la biodiversité ordinaire	∅	Sans effet
	Préservation et renforcement des trames écologiques		Effet marginal de la non-réalisation d'un espace vert de 1200 m ²
Paysages	Préservation des paysages naturels	∅	Sans effet
	Préservation des paysages urbains		Effet positif lié à l'amélioration de la cohérence du paysage urbain de l'avenue Boutroux (secteur Bédier)
	Préservation du patrimoine architectural		Effet positif lié à l'ajout d'une protection du patrimoine architectural
Santé	Prévention des risques naturels	∅	Sans effet
	Prévention des risques technologiques	∅	Sans effet
	Lutte contre les pollutions de l'eau, de l'air et du sol	∅	Sans effet
	Prévention des nuisances (bruit, odeurs...)		Effet positif lié à la réalisation de bâtiments formant écran phonique en bordure du boulevard périphérique (secteur Python-Duvernois)
	Réduction des déchets	∅	Sans effet

Les changements apportés au PLU de Paris au titre de la présente procédure de modification simplifiée n° 2 affectent des prescriptions localisées intéressant des parcelles de taille réduite, disséminées sur le territoire parisien. Aucune de ces modifications n'est susceptible de générer d'impact significatif sur l'environnement ou d'induire une aggravation de la vulnérabilité du territoire aux risques naturels ou technologiques, ni de susciter des enjeux de santé publique méconnus par l'évaluation environnementale du PLU en vigueur.

De même, prises dans leur masse, elles n'impliquent qu'une proportion très marginale du territoire et leurs éventuels effets individuels cumulés ne peuvent en aucune manière affecter les incidences globales sur l'environnement du PLU de Paris tels que mis en évidence par la récente évaluation environnementale du document, réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLU en vigueur.

Pour l'ensemble de ces raisons, la présente modification simplifiée ne donne pas lieu à la réalisation d'une nouvelle évaluation environnementale, ni l'actualisation de l'évaluation environnementale adoptée en novembre 2024.

4. Articulation du PLU avec les documents cadres

L'articulation du PLU bioclimatique de Paris avec les différents documents cadres relève des dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 20 décembre 2020, en application des dispositions transitoires de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, lesquelles ont maintenu en vigueur les dispositions précitées, pour les PLU dont l'élaboration ou la révision a été engagée antérieurement au 1^{er} avril 2021.

4.1. Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris

Le SCoT de la métropole du Grand Paris a été approuvé par le Conseil métropolitain le 13 juillet 2023.

Le PLU bioclimatique approuvé le 20 novembre 2024 est compatible au SCoT métropolitain, comme justifié dans la partie 5 de son évaluation environnementale.

Les évolutions envisagées par le présent projet de modification n'ont pas d'impact de nature à remettre en cause la comptabilité du PLU de Paris avec le SCoT métropolitain.

4.2. Plan des mobilités d'Ile-de-France (PDMIF)

Le Plan des mobilités d'Ile-de-France a été approuvé par le conseil régional d'Ile-de-France le 24 septembre 2025. Il s'articule autour de cinq grandes orientations, déclinées en 14 axes comportant chacun une ou plusieurs actions :

- **Développer les alternatives à la voiture individuelle**
 - 1- Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs.
 - 2- Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité.
 - 3- Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements.
 - 4- Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo.
 - 5- Développer les usages partagés de la voiture.
- **Mieux partager l'espace public entre les différents modes de déplacements**
 - 6- Renforcer l'intermodalité et la multimodalité.
 - 7- Rendre la route plus multimodale, sûre et durable.
 - 8- Mieux partager la voirie urbaine.
 - 9- Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux.
- **Décarboner le fret et le transport de marchandises**
 - 10- Soutenir une activité logistique performante et durable.
- **Décarboner le parc de véhicules franciliens**
 - 11- Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules.
- **Favoriser les modes de déplacements vertueux pour tous**
 - 12- Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire.
 - 13- Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable.
 - 14- Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements.

Les évolutions prévues par la présente procédure de modification ne sont pas susceptibles de présenter un impact sur la compatibilité du PLU avec le PDMIF.

4.3. Plan local de mobilité (PLM) de Paris

En application de la Loi d'orientation des mobilités du 26 décembre 2019, la Ville de Paris a élaboré son Plan local de mobilité (PLM), qui constitue la déclinaison parisienne du Plan de mobilité d'Île-de-France. Le projet de Plan local de mobilité de Paris a été adopté au Conseil de Paris en juillet 2025.

Le Plan local de mobilité approuvé s'articule autour de quatre grands enjeux déclinés en 18 objectifs :

- Des mobilités décarbonées ;
- Une mobilité plus sobre ;
- Une ville inclusive et accessible à tous ;
- Une ville où la santé des habitants et des visiteurs est préservée.

Les évolutions prévues par la présente procédure de modification ne sont pas susceptibles de présenter un impact sur la compatibilité du PLU avec le Plan des mobilités de Paris.

4.4. Programme local de l'habitat (PLH) de Paris

Le PLU bioclimatique approuvé le 20 novembre 2024 est compatible avec le PLH de Paris. La nature des évolutions envisagées dans le cadre de la présente modification simplifiée n'impacte pas le respect des orientations du PLH. En particulier, la suppression de trois emplacements réservés pour certains types de logements ne remet pas en cause le respect des objectifs de développement de l'offre de logement.

Le projet de modification simplifiée du PLU bioclimatique reste compatible avec le PLH de Paris.

4.5. Plan climat air énergie métropolitain et Plan climat de Paris

Le PLU approuvé le 20 décembre 2024 prend en compte le Plan climat air énergie métropolitain (PCAEM). Les évolutions envisagées ne remettent pas en cause cette prise en compte.

Le projet de modification simplifiée du PLU bioclimatique prend en compte le PCAEM.

Le Plan climat air énergie 2024-2030 de Paris s'articule autour de cinq objectifs stratégiques :

1. Protéger les Parisiennes et les Parisiens
2. Accélérer la réduction des émissions de gaz à effet de serre
3. Préserver et protéger les ressources en tant que biens communs
4. Promouvoir et accompagner une économie locale, résiliente et bas carbone
5. Agir ensemble pour le climat

Le PLU bioclimatique de Paris contribue directement à plusieurs de ces objectifs, notamment par la végétalisation, l'amélioration de l'habitabilité estivale et une OAP dédiée à la santé environnementale (objectif 1), par la transformation du bâti existant, la rénovation, l'urbanisme bioclimatique et la logistique décarbonée (objectif 2), ainsi que par des dispositions de sobriété énergétique, la gestion durable des eaux pluviales et la promotion des matériaux de réemploi ou renouvelables (objectif 3). Il soutient également le commerce, l'artisanat, les activités productives et l'agriculture urbaine (objectif 4). Les autres objectifs, relevant de domaines hors champ du PLU, ne sont pas impactés. La présente modification simplifiée n° 2 du PLU ne remet pas en cause cette prise en compte du plan climat.

Le PLU bioclimatique et le projet de modification simplifiée prennent en compte le Plan climat de Paris.

4.6. PEB de l'héliport de Paris – Issy-les-Moulineaux

Les évolutions prévues par la modification simplifiée ne sont pas situées dans les périmètres concernés par le PEB de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux approuvé par arrêté du 18 avril 2007 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et du préfet des Hauts-de-Seine. Elles ne remettent donc pas en cause la compatibilité du PLU avec le PEB.

4.7. Article 42 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985

Les évolutions envisagées par la modification simplifiée sont sans effet sur l'état d'occupation de l'ancienne zone *non ædificandi* des fortifications de Paris (enceinte dite de Thiers).

Le projet de modification simplifiée ne présente pas d'incidence sur la compatibilité du PLU avec les dispositions de l'article 42 de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 limitant l'occupation de l'ancienne zone non ædificandi des fortifications de Paris.