

DÉVELOPPER LE VÉGÉTAL À PARIS

Les nouvelles règles du Plan local d'urbanisme de Paris

Paris est une ville ancienne où les terrains pour réaliser des jardins sont peu nombreux.

La Ville introduit dans le PLU le coefficient de biotope.

La capitale est une ville dense et ancienne, au centre d'une agglomération urbaine de plus de 9 millions d'habitants. Les terrains disponibles pour réaliser des jardins sont rares.

Paris dispose d'environ 3 000 ha d'espaces plantés, c'est-à-dire 14,5 m² ou 5,8 m² par habitant selon que sont comptés ou non les deux bois. C'est beaucoup, mais moins que des villes comme Amsterdam avec 36 m² par habitant, Londres 45 m², Bruxelles 59 m², Madrid 68 m², Vienne 131 m² ou Rome 321 m².

30 hectares d'espaces verts supplémentaires dans les prochaines années

Les terrains pour les jardins nouveaux sont mobilisés à l'occasion des grandes opérations d'urbanisme ou de reconversion d'anciennes emprises industrielles ou ferroviaires.

La Ville de Paris a ainsi réalisé ces dernières années deux grands parcs : Citroën et Bercy.

Toutefois les terrains qui sont libérés ne peuvent pas toujours être reconvertis en jardin. Il faut également construire dans Paris des logements, des lieux d'activités, réserver des terrains pour le fret, les transports en commun, la construction des grands équipements. La Ville a prévu d'ouvrir au public 30 hectares d'espaces verts supplémentaires dans les prochaines années. Ce programme inclut plusieurs grands jardins comme aux Batignolles (17^e), cour du Maroc (18^e), ou encore à Paris Rive Gauche (13^e). La création de petits jardins de voisinage dans les quartiers est également prévue dans le but de participer à l'amélioration de la vie locale et au développement de la biodiversité.

Mais comment développer encore la végétalisation de Paris ?

C'est la question à laquelle l'administration parisienne a été confrontée au moment de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU).

Après réflexion et concertation, la Ville propose d'introduire dans sa réglementation urbaine un concept fondamentalement nouveau, celui de « coefficient de biotope » ou de végétalisation des constructions dans la ville.

Ainsi, pourra continuer à se développer et à s'améliorer le biotope général des quartiers parisiens. Le biotope est constitué par l'ensemble des milieux naturels ou artificiels, publics ou privés, susceptibles d'accueillir la vie sous forme végétale ou animale associée ou non.

Concrètement, les futures constructions et les réhabilitations importantes devront dorénavant intégrer dans leurs projets un coefficient de végétalisation, ou coefficient de biotope. Ce taux sera d'autant plus important que le quartier est pauvre en espace vert et en végétation. Ce type de coefficient est déjà appliqué dans plusieurs villes d'Europe du Nord et en Allemagne en particulier à Berlin.



Musée de la Vie Romantique - Apur

DÉFINITION DES AIRES D'INFLUENCE

Espaces pris en compte

Espaces verts publics et protégés, cimetières, arbres d'alignement, pelouses de terrains de sport découverts, talus du périphérique, quais bas, petite ceinture

Seine, canaux, lacs

Aires d'influence

Rayons d'influence des espaces verts > 1 ha

200 m • Bois et parcs

150 m • Cimetières et pelouses extérieures des terrains de sport découverts

Rayons d'influence des espaces verts de 1000m² à 1 ha

100 m • Jardins publics, cimetières et pelouses extérieures des terrains de sport découverts
• Promenades et Petite Ceinture

Rayons d'influence des espaces verts <1000m²

50 m • Espaces verts protégés
• Jardins publics, cimetières et pelouses extérieures des terrains de sports découverts

5 m • Arbres d'alignement

0 m • Talus du périphérique, Quais bas, Seine, canaux, lacs

Espaces verts en projet

Secteur déficitaire en espaces verts

Les caractéristiques du secteur le plus déficitaire en espaces verts de Paris

Le secteur de Paris en plus fort déficit, tel qu'il apparaît sur la carte ci-contre, regroupe 35 % de la population de la capitale.

Il couvre 27 % du territoire hors bois, comporte une densité bâtie très forte de 3,6 (Paris 2 environ) et présente un coefficient d'emprise des constructions (emprises bâties des parcelles rapportées à la surface totale des parcelles du secteur) particulièrement élevé de 0.6. Ce qui signifie que près de 60 % du territoire de ce secteur sont occupés par des bâtiments contre 40 % environ en moyenne à Paris.

Les arrondissements les plus déficitaires sont dans l'ordre (voir le tableau en page 4), les 2^e, 9^e, 11^e, 10^e, 3^e, 4^e, suivent les 17^e et 18^e.

L'introduction du coefficient de biotope

L'avantage principal de ce coefficient est de chercher à concilier quantité et qualité, puisque l'indice sera calculé non seulement en fonction de la surface de la couverture végétale, mais également de la qualité du support.

Jusqu'à alors la surface minimale d'espaces libres à réaliser pour les nouveaux projets était fixée à 50 % de la surface du terrain située hors bande constructible (E) de 20 mètres de profondeur en bordure de rue. Dans cet espace, les constructeurs avaient le choix entre aménager la moitié de cette surface en pleine terre, ou réaliser sur la totalité de la surface, des espaces libres sur dalle à condition de disposer d'une épaisseur de terre d'au moins 2 mètres. Les constructeurs ont le plus souvent opté pour cette seconde solution, mais en ne respectant que rarement l'épaisseur de terre végétale requise, très coûteuse à mettre en œuvre.

Dans le nouveau Plan local d'urbanisme, la possibilité de réaliser tous les espaces libres sur dalle est supprimée. Le constructeur est tenu d'aménager en pleine terre 20 % du terrain situé hors bande (E) (réduite à 15 mètres), soit 40 % des espaces libres. Il doit en outre créer des surfaces végétalisées supplémentaires selon la zone de déficit végétal dans laquelle se situe le terrain (20 ou 30 % des espaces libres). S'il ne peut pas aménager cette surface supplémentaire en pleine terre il devra « végétaliser » sa construction par des toitures-terrasse plantées, un ou des murs végétalisés, etc.





Un exemple

Si pour un projet donné l'exigence réglementaire de surface végétalisée supplémentaire est de 100 m², le constructeur devra prioritairement réaliser cette surface en pleine terre. Dans ce cas la surface exigée sera de 100 m². En cas d'impossibilité il aura le choix entre la réalisation de 200 m² sur dalle (avec au moins 0,8 m d'épaisseur de terre), de 300 m² en toit-terrasse planté, ou de 500 m² en mur végétalisé.

Le constructeur aura la latitude de panacher la réalisation de la surface supplémentaire entre les différents traitements proposés (terrasses plantées, murs végétalisés, larges balcons plantés, etc.) Ce dispositif réglementaire s'applique à la totalité de la Zone urbaine générale (UG) du PLU.

La carte ci-contre a été établie à partir du recensement de l'ensemble des espaces végétalisés de Paris, elle fait apparaître les quartiers en déficit.

Sont comptabilisés (voir le tableau page suivante) :

- Les espaces verts ouverts au public : qui couvrent une superficie d'environ 500 hectares (hors bois de Boulogne et de Vincennes) auxquels il convient d'ajouter les jardins propriété de l'État et du Sénat.
- Les Bois de Boulogne et de Vincennes qui occupent respectivement une superficie de 846 et 995 hectares.
- Les « espaces verts protégés » : au nombre de 1428 qui couvrent une superficie de 236 hectares.
- Les espaces plantés des équipements publics : 20,5 hectares inclus dans les terrains de sports, 13,5 hectares au sein des établissements scolaires et des crèches.
- Les cimetières.
- Les talus plantés, notamment le long du boulevard périphérique : 58 hectares.
- Les espaces plantés de la Petite Ceinture.
- Les espaces plantés des ensembles de villas et de hameaux (ex zones UL du POS).
- Les arbres d'alignement au nombre de 92 500 qui qualifient le paysage de nombreuses avenues et rues de la capitale.
- Les surfaces des quais et des plans d'eaux, Seine et canaux qui participent également à la continuité de la diversité biologique dans la capitale.

Un défi nouveau pour les architectes

Cette démarche traduit plus qu'une simple volonté de compenser les carences de l'environnement urbain en matière d'espaces verts et de végétation. Elle est l'expression d'une nouvelle appréhension du rôle et de la place de la nature dans le paysage urbain.

La nature dans la ville n'est pas le seul élément visuel d'une toile de fond, « là pour faire beau », comme on dit parfois. La verdure ne se justifie pas seulement par des considérations hygiénistes,

sanitaires et/ou esthétiques. Elle est un élément de la ville à part entière et de la qualité de vie en ville. L'introduction du coefficient de biotope dans la réglementation parisienne affirme toute la place reconnue à la nature dans la capitale et le rôle que chacun en attend.

Le coefficient de biotope devrait permettre un renouveau du dialogue que l'architecte échange, depuis des siècles, entre le minéral et le végétal, entre la ville, ses habitants et la nature.

Arrondissement	Surface des espaces verts ouverts au public (en hectare)	Surface des autres espaces verts (en hectare)	Surface cumulée des espaces verts (en hectare)	Surface totale de l'arrondissement (en hectare)	Part couverte par les espaces verts (en pourcentage)
1 ^{er}	35,10	5,20	40,30	182,70	22,10
2 ^e	0,24	0,50	0,70	99,20	0,70
3 ^e	1,80	4,30	6,10	117,10	5,20
4 ^e	4,70	7,20	11,90	160,00	7,40
5 ^e	32,40	7,10	39,50	254,00	15,60
6 ^e	25,20	10,30	35,50	215,40	16,50
7 ^e	40,00	48,40	88,40	408,80	21,60
8 ^e	23,40	15,60	39,00	388,10	10,00
9 ^e	1,40	4,60	6,00	217,90	2,80
10 ^e	3,60	8,90	12,50	289,20	4,30
11 ^e	9,30	6,10	15,40	366,50	4,20
12 ^e	26,00	58,70	84,70	637,70	13,30
13 ^e	25,60	70,30	95,90	714,60	13,40
14 ^e	38,60	87,70	126,30	562,00	22,50
15 ^e	51,10	71,50	122,60	850,20	14,40
16 ^e	47,90	98,90	146,80	784,60	18,70
17 ^e	16,20	37,80	54,00	566,90	9,50
18 ^e	13,10	45,10	58,20	600,50	9,70
19 ^e	75,60	62,90	138,50	678,70	20,40
20 ^e	27,10	99,00	126,10	598,40	21,10
Total hors bois	498,34	750,10	1248,40	8692,50	14,40
bois de Vincennes	995,00		995,00	995,00	
bois de Boulogne	846,00		846,00	846,00	
Total Paris	2 339,34	750,10	3089,40	10 533,50	29,30

Mode de calcul de la surface végétalisée supplémentaire prévue au règlement d'urbanisme pour toute nouvelle construction (coefficient de biotope)

La surface végétalisée supplémentaire doit être réalisée en priorité en pleine terre.

En cas d'impossibilité, elle peut être remplacée par une surface végétalisée pondérée (Svp) de même valeur minimale : surface végétalisée sur 0,80 m de terre, toiture-terrasse végétalisée, mur végétalisé.

Chaque type de surface (S) est affecté d'un coefficient de pondération. La surface végétalisée supplémentaire pondérée est donc la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées affectées des coefficients ci-dessous :

- Pleine terre (Spt), coefficient 1 ;
- Surface végétalisée sur une épaisseur d'au moins 0,80 mètre de terre (Sve), coefficient 0,5 ;
- toiture-terrasse végétalisée (Stv), coefficient 0,3 ;
- mur végétalisé (Smv), coefficient 0,2.

La surface végétalisée supplémentaire pondérée s'exprime ainsi par la formule suivante :

$$Svp = Spt + Sve(0,5) + Stv(0,3) + Smv(0,2)$$

L'APUR est une association entre la Ville de Paris, l'État, la Région Ile-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, la Régie Autonome des Transports Parisiens, régie par la loi de 1901. Président du conseil d'administration: Jean-Pierre Caffet, adjoint au Maire de Paris chargé de l'urbanisme et de l'architecture.

Directeur de la publication: Jean-Baptiste Vaquin. Étude, rédaction et conception : Atelier Parisien d'Urbanisme

Contact et vente: APUR/Communication/Service diffusion. 17, boulevard Morland 75004 Paris. Téléphone: 014271 2814. Prix: 2 €

Étude et rédaction de ce numéro : Julien Bigorgne, Michel Cougouliègne, Maria Dragoni, Mehmed Meziani, Jean-Michel Millieux, Ulricke Schleinker, Hovig Ter Minassian, avec le concours de la Direction de l'Urbanisme, Mission SRU-PLU et de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces verts