

Abécédaire de l'urbanisme parisien et d'écologie urbaine



Introduction :

Paris mise sur l'écologie urbaine

RETOUR SUR DES PRINCIPES FONDATEURS DE L'ÉCOLOGIE

L'écologie fait désormais partie de notre quotidien, que l'on soit du nord ou du sud, continental ou insulaire, rural ou urbain. Qu'on l'adore ou qu'on la déteste, elle s'impose à nous, parce qu'elle fait partie de l'espace et du temps et parce qu'elle impacte durablement notre existence. À travers ce recueil de mots-clefs et de définitions, bien ordonnées, nous proposons d'exposer le vocabulaire particulier de la petite dernière des disciplines de l'écologie : l'écologie urbaine.

Parce que tout a commencé sans elle... ou presque.

Un court narratif historique permet d'introduire quelques principes fondateurs de l'écologie, marqueurs de leur époque et de l'évolution des esprits.

L'alerte initiale arrive avec le Club de Rome et la publication de son texte brûlot : « Halte à la croissance » qui introduit les notions de limites des ressources et de durabilité. Le rapport Meadows insiste sur les limites de la croissance en croisant les courbes d'évolution de la population, des ressources naturelles et des quotas alimentaires pour élaborer des scénarios d'équilibre quasi inatteignables.

Au même moment, on s'interroge sur le peak-oil, soit le moment où la production mondiale de pétrole atteindra son maximum. On ne sait toujours pas si on l'a dépassé...

Le premier Sommet de la Terre en juin 1972 conduit à la création du PNUE (Programme des Nations-Unies pour l'environnement) et lance un plan d'action mondial pour lutter contre la pollution.

La même année, la France crée le premier Ministère de la Qualité de la Vie, qui se structure progressivement, l'environnement devient une politique publique nationale. L'opinion publique se focalise essentiellement sur les problèmes de pollution, dix ans après la mémorable marée noire du Torrey Canyon suivie d'autres accidents et catastrophes du même

genre qui frappent les esprits. On découvre ainsi la notion d'impact sur l'environnement et la vérité sur l'origine humaine de ces désordres que l'on qualifiera d'anthropiques.

Toujours en France, le Ministère publie la Loi de Protection de la Nature qui instaure une nouveauté venue d'outre-Atlantique : les études d'impact. Mieux adaptée au contexte local elle introduit le concept ERC soit « éviter-réduire-compenser » qui deviendra le mantra des défenseurs de l'environnement, souvent déçus du non respect pratique de sa hiérarchie.

La décennie suivante sera celle de la protection de la nature : on crée les réserves et parc nationaux, l'écologie intègre la biosphère et commence à mesurer les impacts sur la biodiversité avec les premières listes d'espèces menacées d'extinction.

La création du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) en 1990 est une révélation au niveau mondial, accompagnée d'un changement de paradigme. En effet, ce n'est plus seulement l'environnement mais le climat qui se dégrade sous l'effet des émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) avec comme cible principale le dioxyde de carbone (CO₂). La lutte désormais s'organisera en termes d'atténuation des émissions et d'adaptation au dérèglement climatique. Le suivi mondial est organisé par des Conférences des Parties (COP) qui se réunissent chaque année dans un des 150 pays adhérents.

Le sommet de la Terre, réuni à Rio en 1992, impose le concept de Développement Durable, hérité du rapport Brundtland « Notre avenir à tous ». Il introduit des plans d'action holistiques, les Agendas 21, qui proposent un premier effort de planification écologique territoriale qui aura aussi le mérite d'imposer la participation des habitants.

Il permet de signer la Convention mondiale de lutte contre le changement climatique (COP Climat), la Convention sur la protection de la diversité biologique (COP Biodiversité) et la Convention de lutte contre la désertification. Plus tard, un autre GIEC consacré à la protection de la Biodiversité (IPBES) verra le jour.

Le protocole de Kyoto 1997 (COP3) revêt un caractère stratégique, puisqu'il fixe les premiers objectifs volontaires de réduction des émissions de GES, accrédite les idées de compensation carbone et de trans-

ferts de technologies des pays développés vers les pays en développement. Un marché du carbone est créé dans cet esprit ; son application connaîtra des dérives initiales et ne permettra pas d'atteindre les objectifs ambitieux de ses initiateurs.

La COP21 de Paris-le-Bourget marquera en 2015 une étape importante dans le processus de lutte contre le dérèglement climatique en actant les engagements des pays signataires sur des objectifs qu'il est bon de rappeler : il s'agit de limiter le réchauffement climatique à 1,5°C par rapport au début de l'ère industrielle et d'atteindre la neutralité carbone (objectif de zéro émission nette).

Cet événement fera date et servira d'accélérateur à l'adaptation au changement climatique, à la maîtrise de l'énergie, au développement des énergies renouvelables et décarbonées, à la protection de la biodiversité (objectif renforcé par la COP15 Biodiversité) et au traitement des déchets.

En résumé, on peut citer les principaux textes qui façonneront la transition écologique :

La loi de Transition énergétique pour la croissance verte, publiée en 2015, met en place la Stratégie nationale Bas carbone (SNBC). Elle visait initialement à réduire de 75 % les émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport aux niveaux de 1990 à l'horizon 2050 (sous la dénomination « Facteur 4 »). Elle a été révisée à deux reprises, prévoyant désormais une trajectoire vers la neutralité carbone en 2050, conformément à la loi énergie-climat et aux règlements et directives européennes en ce domaine. Cela suppose la division au moins par six des émissions de GES et le bon fonctionnement des puits de carbone que constituent les forêts.

Les 17 Objectifs de Développement Durable seront publiés en 2019 par l'ONU dans le cadre d'une feuille de route à horizon 2030, partagée au niveau européen. Ils intègrent des objectifs sanitaires, sociaux et sociétaux dans les démarches de transition écologique. La Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) doit appliquer les objectifs de la SNBC pour organiser la sortie progressive des énergies fossiles en garantissant la sécurité énergétique. Elle fixe par période quinquennale les niveaux attendus de consommation des différentes sources d'énergie. En 2025, la troisième PPE a révisé la PPE 2, notamment sur les parts prévues dans les

années à venir des énergies décarbonées (biomasse, renouvelables électriques, solaire, éolien terrestre et en mer, hydraulique, nucléaire) ; mais aussi celles des énergies carbonées (pétrole, gaz, charbon). Elle est d'une complexité particulière puisqu'elle dépend d'un marché de l'énergie instable, dans un contexte politique chargé d'incertitudes. .

Si l'on met en perspective cette déjà longue histoire, qui court depuis un demi-siècle, on constate que la prise de conscience de la crise écologique s'est faite lentement au niveau de l'opinion publique.

Depuis le début de ce siècle, la multiplication des catastrophes climatiques, pourtant clairement annoncée, a ouvert les yeux d'une grande partie de la population. De ce point de vue, les crues torrentielles, les canicules et les mouvements de terrain ont joué le même rôle d'alerte que les marées noires au début de cette histoire. Les climato-sceptiques ne se sont pas tous portés par leur ignorance ou par leurs intérêts, jusqu'au sommet de certains États, même si l'on peut espérer qu'ils reviennent un jour ou l'autre dans le jeu de la solidarité mondiale.

La COP 30, qui se tiendra en fin d'année 2025 au Brésil, devrait valider les engagements des États, ce qui était attendu plus tôt, vu l'urgence de la situation. La France y remettra sa copie.

Et, bien qu'elle soit considérée comme un bon élève, force sera de constater sa sortie de la trajectoire, comme l'avaient laissé prévoir les rapports du Haut conseil pour le climat (HCC).

Un autre regard critique sur cette évolution permet un constat qui peut paraître paradoxal : à l'exception notable de la protection de la couche d'ozone organisée par le Protocole de Montréal dès les années 1990, les démarches globalisantes, au niveau mondial, progressent beaucoup moins vite que les démarches et les projets locaux inspirés de l'écologie.

En fait, il n'y a aucun paradoxe puisque les premières procèdent d'une « diplomatie climatique » aux avancées laborieuses et incertaines, alors que les secondes s'inscrivent dans la relative immédiateté des projets locaux, en particulier en milieu urbain.

On peut ainsi constater que la stratégie d'atténuation du réchauffement au niveau mondial, la seule qui compte vraiment sur le long terme, semble déjà prise en défaut. Les obstacles sont nombreux et... durables, l'un des moindres n'étant pas la division du monde entre le groupe des

grands pays émetteurs et celui des cinquante pays les plus impactés qui réclament une juste réparation

Dans le même temps, les pays les plus avancés comme la France cherchent à diversifier leurs politiques d'adaptation qui présentent le double intérêt d'un effet de court terme, facilement mesurable, et d'une stimulation de la recherche et de l'innovation.

Les grandes villes se sont trouvées en première ligne et se sont souvent mises en réseau pour bénéficier d'une expérience commune. Dans un premier temps, elles ont engagé la lutte contre les pollutions urbaines en mettant en place, souvent à l'échelle de leur région, des plans de protection de l'air. Une stratégie d'atténuation qui concerne tous les émetteurs de polluants urbain (CO₂, Nox, etc.) avec comme cible principale les transports urbains.

Puis, sous l'effet du dérèglement climatique, les villes se sont vite révélées mal adaptées aux pics de chaleur extrêmes (les canicules) et les enjeux de santé publique se sont imposés.

Dès lors, il a fallu concevoir des plans et des programmes d'adaptation plus globaux intégrant des actions sur le bâti (rénovation thermique) ainsi que sur la trame urbaine (végétalisation, création d'îlots de fraîcheur, perméabilisation des sols...).

Les chercheurs en sciences sociales valident l'idée d'une « écologisation de l'urbanisme ». Nous leur laisserons la paternité de ce néologisme, tout en concluant que cela se vérifie sur le terrain. Les projets urbains s'élaborent par des équipes multidisciplinaires associant architectes, urbanistes, écologues et paysagistes.

Quant à la planification urbaine elle a également franchi ce pas mais avec d'autres échelles de pensée et d'autres enjeux...

UN PLAN LOCAL D'URBANISME BIOCLIMATIQUE À LA HAUTEUR DES ENJEUX ?

À la lecture du nouveau plan local d'urbanisme bioclimatique (PLUb) de Paris, entré en vigueur début 2025, certains ont craint une illustration de l'art des paradoxes.

Cette nouvelle édition de l'abécédaire Ada 13 de l'urbanisme parisien tente d'en donner les clefs, avec des propositions de définitions revues et

largement augmentées. Demeure le questionnement : est-il possible de conjuguer autant d'injonctions contradictoires, en se limitant au seul territoire de Paris, huit fois plus petit que celui de la Métropole parisienne ?

Florilège illustratif...

- Produire plus de logements mais réaliser plus d'espaces verts.
- Désimperméabiliser les sols des parcelles mais construire plus d'équipements publics de proximité (culturels, sanitaires, sportifs).
- Créer une zone verte « corridor de biodiversité » mais autour du boulevard périphérique.
- Réduire l'empreinte carbone de Paris en créant des dizaines de périmètres de futurs équipements de logistique urbaine.

La politique consiste à savoir choisir comme l'a dit Pierre Mendès France. Or indéniablement, ce PLU_U entré en vigueur à une année des prochaines élections municipales opère des choix.

La précédente révision générale du PLU datait de 2006 et sa mise en œuvre constitue l'empreinte tangible de la majorité de gauche parisienne élue il y a un quart de siècle... Qu'en sera-t-il en 2050 de ce nouveau PLU_U ?

Des outils novateurs

Au nombre de sept, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques deviennent autant de priorités de l'urbanisme parisien de demain.

- Biodiversité et Adaptation au changement climatique
- Construction neuve
- Héritage-Transformation et Réhabilitation
- Quartiers du 1/4 d'heure
- Liens métropolitains
- Espace public
- Santé publique et environnementale

Parmi les outils innovants créés par ce PLU_U pour l'examen des permis de construire (projets de plus de 150 m² de plancher), celui de la « valorisa-

tion des externalités positives » avec le label « urbascoré » suscite la curiosité. Il s'agit de gagner des m² supplémentaires si le projet satisfait au moins trois critères pour deux des trois thèmes suivants :

- 1 - Biodiversité**, avec taux d'espaces libres de construction sur la parcelle, taux de végétalisation du bâti, réutilisation des eaux de pluie.
- 2 - Programmation**, avec animation du rez-de-chaussée, mixité sociale, diversité des fonctions urbaines.
- 3 - Efficacité énergétique et sobriété**, avec performance énergétique du bâti, confort d'été, réduction de l'impact carbone.

Paris et/ou Grand Paris

Outre ses possibles contradictions, une autre limite du PLU_U tient à son échelle. On peut lire que Paris n'est plus la bonne taille pour relever des défis tels que ceux du logement, de l'empreinte carbone, de la réduction de l'artificialisation ou encore de la mobilité. Il est vrai que les chiffres parlent : la Métropole du Grand Paris (MGP) représente huit fois la superficie de Paris (800 km² versus 100 km² avec ses 10 538 hectares).

Au jeu des comparaisons, Londres fait seize fois Paris, deux fois la MGP. Et si Berlin (890 km²) ou encore Madrid (600 km²) font jeu égal avec la surface de la MGP, elles sont respectivement neuf ou six fois plus étendues que Paris, avec des densités très inférieures.

Au demeurant, la zone urbaine générale (UG) où s'appliquent les règles générales du PLU_U, ne représente que 68 % du territoire parisien.

La zone naturelle et forestière (NF) occupe 18 % de la surface parisienne (1 800 hectares avec les Bois de Boulogne et de Vincennes).

La zone urbaine verte (UV) représente 10,3 % (1 051 ha entre boulevards des Maréchaux et Périphérique) et les surfaces classées en zone urbaine de grands services urbains (UGSU), par exemple hôpitaux ou voies ferroviaires, occupent 381 ha (3,8 % de Paris).

Ainsi, avec ses 4 grandes catégories de zonage, le PLU_U s'applique à 10 188 ha. Et il ne s'applique pas dans les quartiers du Marais et du 7^e arrdt, qui ont chacun leur plan spécifique de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) respectivement sur 130 et 194 hectares et dont la révision est lancée en 2025, ni enfin au Luxembourg... dans les 26 hectares du domaine du Sénat.

Si la Ville de Paris a ses limites, elle a su participer à des organismes de coopération techniques avec des syndicats ou établissements publics intercommunaux, interdépartementaux, régionaux, et ce bien longtemps avant la création de la métropole du Grand Paris. On peut citer ainsi, présentés dans l'abécédaire les Syctom, Siaap, IdF Mobilités, AirParif, BruitParif, CPCU... Pour la gestion de la Seine, les établissements Seine-Grands Lacs, Haropa (Grand Port Paris-Rouen-Le Havre), et l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

Tout comme les nombreux plans ou schémas dans lesquels s'inscrit l'urbanisme parisien, tels les SDRIF-E, SRCAE, SCOT, PCAET, PPA, Plans de mobilités (ex PDU Plans de Déplacements Urbains), PLH...

Ces sigles ont besoin d'être décodés et surtout compris, l'abécédaire s'y emploie. D'autant qu'ils sont trompeurs.

Ainsi la SGP (Société du Grand Paris), établissement public de l'État chargé de la construction du réseau express des nouvelles lignes de métro desservant les communes franciliennes de banlieue à banlieue, est devenue... la SGP (Société des Grands Projets) chargée plus généralement d'aider à la réalisation des nouveaux réseaux de transport des métropoles de région.

L'acquis des syndicats techniques associant Paris et les communes voisines, comme l'expérience des trois départements de la petite couronne et celle de la région francilienne, ont d'ailleurs conduit certains à proposer de supprimer la Métropole du Grand Paris et ses 11 regroupements territoriaux, au profit de la Région et des départements.

Alors que d'autres, bien au contraire, assurent que l'avenir de Paris se joue dans une MGP renforcée, sans doute au détriment des trois départements voisins et de la Région, et au profit de Paris. La crise du logement aurait-elle été anticipée avec plus ou moins de Grand Paris ?

Crise du Logement et mixité sociale

En tout cas la situation parisienne cristallise de façon exacerbée les constituants d'une crise nationale. Envolée des prix du foncier sans rapport avec le pouvoir d'achat de la très grande majorité des actifs et retraités, rareté et cherté de l'offre locative, augmentation considérable des demandeurs de logements sociaux et des délais d'attribution, explosion des locations de courte durée de meublés de tourisme, poids des

résidences secondaires et des logements vacants, interdiction de location des logements classés en étiquettes énergie G, et à court terme F. Sur le parc total parisien de 1,4 million de logements, la moitié est en locatif (698 000) et on relève 1,1 million en résidences principales, 136 109 résidences secondaires, 100 214 logements vacants depuis moins de 2 ans et 20 380 vacants depuis plus de 2 ans.

Le PLU fixait des ambitions élevées avec des innovations : parvenir en 2035 à 40 % de logements publics, dont 30 % de logements sociaux conventionnés au sens de la loi SRU et 10 % « abordables », c'est-à-dire moins chers que les prix du marché.

Paris, qui a maintenant 25,2 % de logements sociaux avec une répartition très différenciée entre arrondissements, n'en avait que 13,4 % en 2001, 15,9 % en 2010, 19 % en 2015, 22,2 % en 2020. Alors, après une augmentation de plus 12 points en 24 ans, est-il réaliste de viser en 10 ans, une nouvelle progression de 5 points (30 %) et auxquels s'ajouteraient 10 % de logements abordables ?

Répartition du logement social avec trois zonages

Pour atteindre l'objectif, le PLU reconduit des outils existants et en crée de nouveaux, dont le déploiement appellera des moyens financiers conséquents dans la durée.

- Accélération du rééquilibrage bureaux/logements dans les arrondissements de l'Ouest et du Centre, par l'obligation de consacrer 10 % des surfaces au logement dans tout projet de restructuration de bureaux de plus de 5 000 m².
- Accélération du rééquilibrage territorial de la répartition des logements sociaux, par l'identification de zones hyper déficitaires, caractérisées par la présence de moins de 10 % de logement social, dans huit arrondissements : 2^e, 3^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e, 9^e, 16^e : cela déclenchera l'obligation pour le demandeur d'un permis de construire, de consacrer 50 % de chaque projet de logements à du logement social.
- Rééquilibrage toujours, par l'identification de zones déficitaires, secteurs de moins de 30 %, dans neuf autres arrondissements, dont moins de 20 % pour les 1^{er}, 4^e, 10^e, 11^e, 15^e, 17^e.

Ainsi trois arrondissements seulement (13^e, 19^e et 20^e) ont une moyenne au-dessus de 30 % de logements sociaux, donc en zonage non déficitaire,

mais peuvent présenter des îlots en déficit, ce qui déclenche aussi dans ce cas des obligations.

Autre levier, le PLUb désigne 831 emplacements réservés visant des immeubles pour y créer du logement, principalement en locatif social (LS) dans les zones déficitaires, mais aussi en acquisition en bail réel solidaire (BRS) notamment dans les secteurs non déficitaires. Plus du tiers de ces emplacements réservés visent des immeubles de bureaux.

Par exemple, sur les 27 emplacements concernés dans le 13^e arrdt, qui atteint 42 % de logements sociaux en 2025, vingt visent la réalisation de l'acquisition en BRS et sept seulement pour la construction de locatifs sociaux dans la zone déficitaire de l'arrondissement située dans une partie du quartier Croulebarbe.

Relevons que le projet de PLUb soumis à enquête publique prévoyait 948 emplacements réservés à cette fin (dont 337 reconduits du PLU précédent). Mais suite aux réclamations reçues par la commission d'enquête publique, la Ville a ramené ce nombre à 831 afin de « ne pas porter une atteinte excessive au droit de propriété », selon les termes motivant les choix du PLUb adopté.

Les critères de choix de ces parcelles d'immeubles « pastillées » combinent outre leur zonage, la nature de la propriété en privilégiant la mono-propriété pour faciliter les procédures de rachat ou de préemptions, le potentiel d'au moins 500 m² de logements, enfin leur faisabilité économique et opérationnelle pour les bailleurs.

Développer l'offre locative contre l'envolée des meublés de tourisme et des logements vacants, la diversifier avec les logements abordables

Ces emplacements réservés ne conduisent pas nécessairement à des préemptions. Ainsi pour cent mille logements sociaux créés depuis 2001, les achats par préemption de la Ville n'ont été que de 11 000, le reste ayant été acquis par des transactions directes. Les acquisitions, constructions, transformations ou rénovations par les bailleurs sociaux appellent des moyens budgétaires considérables.

Le compte foncier de la Ville et ses subventions aux opérations des bailleurs sociaux doivent donc être mobilisés à hauteur d'au moins 1 milliard d'euros/an pour être à la hauteur de la programmation de 7 à 7 500 logements sociaux supplémentaires annuellement.

Aux côtés des bailleurs sociaux, de nouveaux organismes ont été créés par la ville pour les opérations de logements en achat BRS (Foncière de la Ville de Paris) et locatifs abordables (Foncière Logement Abordable). La production de nouveaux logements par construction sur du foncier disponible résulte aussi des dispositions adoptées pour les 13 territoires parisiens relevant des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sectoriels, essentiellement dans l'Est et le Nord parisien.

Le programme de chaque secteur d'OAP, en grande majorité en zone d'aménagement concerté (ZAC), donne ainsi la part des logements dans le total des surfaces de planchers prévus, pourcentage de logements sociaux et typologies de chacun d'eux comme de leur particularités (logements familiaux, résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, EPHAD...).

Pour parvenir à développer l'offre locative privée, au-delà des règles de déficit de logements sociaux et de baisse des bureaux à l'Ouest et au Centre, le PLUb interdit la création de meublés de tourisme là où leur nombre est déjà trop important (vaste zonage s'étendant bien au-delà de Paris Centre).

Sera également interdite la transformation de bureaux en meublés de tourisme dans des immeubles comportant déjà de l'habitation. Outre le dispositif encadrant les possibilités pour les particuliers de locations de courte durée sur les plateformes type Airbnb, en instaurant un système de déclaration préalable, une limitation du nombre de jours et en prévoyant des contrôles par des agents de la Ville, les débats portent désormais sur la fiscalité des 8% de logements vacants et des 10% de résidences secondaires, ainsi que celle des meublés de tourisme. Par exemple en modulant les taux de taxes foncières et d'habitation applicables, en modifiant le régime des autorisations de meublés de tourisme ou les règles de fiscalité nationale.

En dehors des règles urbaines et fiscales, Paris et ses élus nationaux ont poussé au ralentissement de l'envolée des prix des loyers, avec les outils de l'Observatoire des loyers, des prix de référence et de la saisine des services de la Ville par les locataires en cas de loyers abusifs.

Végétal à toutes les échelles

Au titre de l'adaptation au changement climatique et de la neutralité carbone en 2050, les mesures du PLUb privilégient le développement du

végétal et la déminéralisation de la Ville (dé-bitumisation, dé-bétonisation...). Avec l'objectif de 10 m² d'espaces verts par habitant, trois cibles sont en jeu : réduire les îlots de chaleur, favoriser l'infiltration des eaux pour ne pas saturer les réseaux collectifs en cas de forte pluie, développer le végétal pour la qualité de vie et la biodiversité en ville. Si l'on garde en tête les 1 800 hectares des bois de Boulogne et Vincennes (zone NF dans 18 % de Paris), comme les 1 051 hectares de la nouvelle zone urbaine verte (UV dans 10,3 %), on peut situer les mesures phares du PLU_b : 300 ha d'espaces verts ouverts au public d'ici 2040, 327 ha d'espaces verts protégés (EVP - ceux de parcelles privatives), 100 000 arbres d'alignement protégés et 266 arbres remarquables sanctuarisés.

Plus généralement, il s'agit de désimperméabiliser 40 % du territoire d'ici 2050 par plusieurs mesures. Pour tout projet sur des parcelles à partir de 150 m², les emprises libres de construction doivent respecter un pourcentage croissant du terrain, jusqu'à 65 %.

Les espaces publics ne sont pas en reste avec les mouvements amorcés de « rues aux écoles », de rues végétalisées ou de « forêts urbaines » sur certains places (par exemple Colonel Fabien). Pour tout projet d'intervention sur le bâti des copropriétés, l'examen du permis de construire sera l'occasion de poser la question de la déminéralisation des cours pour permettre la végétalisation. Pour l'application de la règle d'emprise libre, la qualité de « la pleine terre » demeure une question ouverte, dès lors que l'on a une dalle ou des ouvrages existants en souterrain : le végétal sera de moins grand intérêt.

En réponse à l'avis donné en septembre 2023 par la MRAe (Mission régionale de l'Autorité environnementale) sur l'avant-projet, le PLU_b précise pour l'essentiel la trajectoire de désartificialisation voulue par la Ville. Les objectifs d'accès à un espace vert à moins de cinq minutes à pied et, à un degré moindre, celui des 300 hectares supplémentaires d'espaces verts ouverts au public, seront difficiles à atteindre.

Par contraste, comme le souligne l'avis de la MRAe sur le récent SCOT (Schéma de cohérence territoriale) métropolitain, celui-ci n'offre pas les précisions et garanties suffisantes pour tenir sur le territoire du Grand Paris la trajectoire de réduction de moitié de l'artificialisation en 10 ans.

Mais pour le PLU_b, l'heure est venue de tisser du végétal à toutes les échelles, celle du bâtiment (toitures et façades), de la parcelle, du

quartier, de la ville. En cas de projet de surélévation, la végétalisation de la cour commune pourra être condition de l'autorisation. Et dans le cadre des opérations de rénovation thermique des logements (Eco-rénovons Paris), la faisabilité de la végétalisation des façades, toitures ou cours d'immeubles fait partie des conseils et aides de l'Agence parisienne du climat (APC).

Densité redoutée ou idéalisée

Le débat sur la densité, qu'elle soit souhaitée ou redoutée, nécessaire, voire idéale, a marqué la préparation du PLU_b. Si le PLU de 2006 a été qualifié de « PLU de la construction », le nouveau PLU_b serait celui de la transformation ou de la mutation. Le directeur de l'urbanisme de la Ville de Paris a fait état d'une demande sociale de baisse de la densité et estimé que les nouvelles règles du PLU_b conduiraient à sa réduction de l'ordre de 30 %.

Pour autant le PLU_b inscrit bien des centaines d'emplacements d'équipements de proximité supplémentaires pour la santé, le sport, le lien social. Le travail exemplaire de diagnostics multiples et de cartographies réalisé par l'APUR pour ce PLU_b aboutit à l'atlas des planches au 1/2 000^e, et non au 1/5 000^e comme beaucoup de PLU, pour chacune des 77 000 unités foncières de la capitale.

C'est un outil précieux pour suivre le respect des règles et objectifs. La pression de la rente foncière sur ce petit territoire d'attractivité mondiale pour les capitaux cédera-t-elle face à la volonté d'intérêt général de mixité fonctionnelle et sociale de la Ville ?

Ce PLU_b remet en cause des modifications du PLU intervenues en 2009 et 2016. Il s'inscrit à maints égards dans les pas de celui de 2006, mais en opérant un virage. Deux décisions significatives ont accompagné sa préparation. L'abandon des attributions de lots fonciers publics par les éditions des concours « Réinventez Paris » ou celui des « Ponts Habités sur la Seine » avec programmes libres décidés par les promoteurs.

La décision de recruter par concours des architectes voyers de la Ville, ce qui n'avait pas été fait depuis une vingtaine d'années.

À l'échelle d'un projet, la densité peut s'apprécier de trois manières : la hauteur de la construction, son épaisseur dans la parcelle, sa proximité avec ses voisins.

Pour ce qui concerne la hauteur, le plafond maximal de 37 mètres s'appliquera en supprimant les dérogations ponctuelles dans certaines zones de l'ancien PLU. La construction des tours Duo (13^e), Triangle (15^e) ou du Tribunal de Paris (17^e) ne serait plus possible.

Ce maximum est associé à des plafonds variables selon les secteurs de 37, 31, 25 ou 18 mètres, le projet devant en outre respecter les règles de prospect déterminées par le gabarit enveloppe de la façade et la largeur de la voirie publique.

L'intégration paysagère sera renforcée avec l'exigence d'intégrer la séquence urbaine de la rue et pas seulement celle des immeubles riverains. Cependant, une dérogation d'un étage supplémentaire serait possible à la double condition de la destination « Logement » et de la végétalisation de parties communes.

Les nouvelles règles d'emprise libre de construction à la parcelle, dans l'objectif précité de pleine terre et de végétalisation, constituent le deuxième motif de la baisse de densité du nouveau PLU.

Enfin l'examen des 13 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles annexées au PLU, situées pour l'essentiel dans le Nord et l'Est parisien, comparé aux programmes antérieurs pour ces mêmes secteurs, aboutit sans équivoque à la baisse de la densité du bâti de ces quartiers parisiens en devenir ou en cours de réalisation selon les cas.

La densité est aussi affaire de ressenti, d'usage. « Paris est plein comme un œuf » a pu affirmer en 2023 le premier adjoint à l'urbanisme de la Ville. Cette densité s'apprécie au-delà de la parcelle et de l'îlot, à l'échelle du quartier comme de la ville.

Les services publics de santé, culturels, sportifs, d'éducation, les commerces, les transports, les espaces verts publics, tous dans la proximité du quart d'heure, s'avèrent sans doute des éléments de la « densité du mieux habiter ».

Sans oublier la densité « en journée » augmentée de celles et ceux qui travaillent, se forment, se cultivent ou visitent la Ville, et la quittent le soir.

Dans certains quartiers parisiens cette variation « jour » / « nuit » est d'ailleurs préoccupante et à la source des rééquilibres voulus entre arrondissements, comme vis à vis de la métropole et en son sein.

Après un PLU de Construction, un PLU de Protection et de Transformation

Le défi de l'adaptation au changement climatique s'avère d'autant plus redoutable que le nouveau PLU élève le niveau de protection de l'existant. Le nombre d'immeubles relevant d'une protection patrimoniale de la ville de Paris (PVP) augmente de 800, s'ajoutant aux 300 de l'ancien PLU. Ces protections visent aussi le patrimoine remarquable du 20^e siècle. Parmi les typologies de bâtiments visés par des zonages particuliers au sein de la zone urbaine générale, les secteurs de maisons et villas (SMV) recouvrent 91 hectares, voisinant souvent dans les mêmes arrondissements avec les bâtiments et ensembles modernes (sur 688 ha).

Les PVP s'ajoutent aux servitudes de conservation du patrimoine décidées par l'État, sites classés ou inscrits à l'inventaire du Patrimoine, monuments historiques (MH). Ainsi dans un arrondissement situé « à la périphérie » de Paris comme le 13^e arrdt, on dénombre 102 parcelles PVP, 18 secteurs de maisons et villas, 23 « MH bâti » et même 1 « MH patrimoine naturel », celui de la fontaine du puits artésien sur la place Paul Verlaine, quartier de la Butte-aux-Cailles. Les 266 arbres parisiens remarquables « sanctuarisés » par le PLU seront un peu moins seuls, d'autant qu'ils ont le compagnonnage de 100 000 arbres d'alignement « protégés ».

La protection des commerces en rez-de-chaussée des rues parisiennes progresse elle aussi avec un linéaire de 329 kilomètres, soit 120 km supplémentaires. Elle se diversifie par la création de protection de commerces artisanaux (linéaire de 29 km), celle de commerces culturels (linéaire de 9 km galeries d'arts, librairies...) et des possibilités nouvelles de création de salles de cinéma en secteur « protection de l'habitat ». Contrairement à l'animation des rez-de-chaussée et au paysage de la rue, les « dark kitchens » et « dark stores » (préparation de repas et de ventes à livrer à domicile via les plates formes) sont interdits sur la rue.

À l'inverse, de nouvelles protections sont inscrites pour des activités promues par la Ville avec 47 lieux d'économie sociale et solidaire (ESS), comme avec des lieux d'agriculture urbaine.

Les problèmes de confort d'été et d'hiver des logements seront résolus, de plus ou moins bonne manière, par une intervention sur le stock bâti. Entre défense du patrimoine bâti parisien et défense de la qualité de vie

des occupants des derniers étages, le débat du traitement du zinc sur les toits parisiens en cas de canicule devra être tranché.

On peut certes remarquer que les besoins d'un espace extérieur en terrasse pour chaque logement, d'une belle hauteur sous plafond comme de logements traversants pour le rafraîchissement des pièces, ou d'isolation très performante, sont plus aisément satisfaits par de la construction neuve.

Mais c'est ainsi, la transformation de l'existant est le défi majeur, plus que son remplacement. L'utilisation de nouveaux matériaux biosourcés est préconisée par le PLUv, bien évidemment dans la construction neuve mais aussi dans les actions de rénovation.

Avec la priorité à la réhabilitation au détriment de la démolition/reconstruction, elle contribue à la réduction de l'empreinte carbone du bâti.

La mutation de l'urbanisme parisien voulue par le PLUv sera-t-elle à la hauteur des enjeux d'ici 2050 ?

Seul l'avenir nous dira si la « ville durable » relève d'un oxymore, contradiction dans les termes, ou d'une réalité.

Francis Combrouze
pour Ada 13

Abécédaire

Note aux lecteurs : Les termes en italique apparaissant dans les définitions correspondent à des mots ou notions qui font l'objet d'une entrée spécifique dans l'abécédaire.



Académie du Climat

Lieu d'éducation et d'échanges créé en 2021 par la Ville de Paris, destiné à sensibiliser et former principalement les jeunes aux enjeux climatiques, à encourager l'engagement citoyen et à co-construire des solutions pour la *transition écologique*. Située dans l'ancien hôtel de ville du 4^e arrdt, elle se veut un lieu ouvert et participatif qui propose un large éventail d'activités : ateliers pratiques, conférences, débats, expositions et projets collaboratifs. Les thématiques abordées couvrent des domaines variés comme l'*énergie*, la *biodiversité*, l'*économie circulaire* ou encore l'*agriculture urbaine*. L'Académie met également à disposition des outils pédagogiques, des espaces de travail collaboratif et des ressources documentaires pour favoriser l'émergence d'initiatives locales.

Accord de Paris

Traité international adopté en 2015 lors de la COP21 Climat (21^e Conférence des parties sur le climat dans le cadre de la CCNUCC - Convention-Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques) visant à limiter le réchauffement climatique à 2 °C, et si possible à 1,5 °C, par rapport à l'ère préindustrielle. Il repose sur des contributions déterminées au niveau national (CDN) mises à jour tous les cinq ans, engageant les États à réduire leurs émissions de *gaz à effet de serre (GES)* et à favoriser la *résilience* climatique. Il oblige donc les États signataires à mettre en œuvre des programmes d'*atténuation* des émissions mais aussi des programmes d'*adaptation au changement climatique*. Le *GIEC*, en collaboration avec l'IPBES (plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques, surnommée le « GIEC de la biodiversité ») a souligné l'interdépendance des enjeux

climatiques et de la *biodiversité* (cf. IPBES-GIEC, 2021, Rapport sur la biodiversité et le changement climatique). Plus récemment, le rapport « Nexus » de l'IPBES démontre l'imbrication entre le changement climatique, la biodiversité, l'eau, l'alimentation et la santé. La prise en compte de ces différents enjeux se traduit localement, par exemple à Paris dans le *Plan Climat*, le *PLU* et le Plan Biodiversité, qui encouragent la réduction des émissions de CO₂, la *désimperméabilisation des sols* et la création de *corridors de biodiversité*.

Action Logement

Organisme connu sous le nom de "1% logement", il a pour mission de faciliter l'accès au logement pour les salariés afin de favoriser l'emploi. Financé par la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), une contribution des entreprises du secteur privé non agricole de plus de 50 salariés et qui équivaut au versement de 0,45% de leur masse salariale brute, il propose diverses aides et services. Ces prestations incluent des prêts à taux préférentiels pour l'achat ou la construction de logements, des aides à la mobilité professionnelle, des garanties locatives comme la garantie Visale, le financement et l'attribution de *logements sociaux* et intermédiaires. L'objectif principal est de soutenir les salariés, notamment les jeunes actifs, les travailleurs saisonniers et ceux en situation de mobilité ou de difficulté, en leur offrant des solutions de logement adaptées à leurs besoins. Il est dirigé par une structure paritaire, associant les organisations représentatives des employeurs et des salariés.

Adaptation au changement climatique

Ensemble des stratégies et actions visant à limiter les impacts négatifs des changements climatiques sur les sociétés humaines, les écosystèmes et les *infrastructures* tout en renforçant leur résilience. Elle se distingue de l'*atténuation*, qui vise à réduire les émissions de *gaz à effet de serre* (GES), en cherchant à gérer les effets inévitables des perturbations climatiques, comme les vagues de chaleur, les inondations, les submersions ou les sécheresses. Les objectifs incluent la protection des populations et des biens, la préservation des écosystèmes, la lutte contre les *îlots de chaleur urbains* et l'intégration des enjeux climatiques dans toutes les politiques publiques et décisions économiques. Le troisième *Plan National d'Adaptation au changement climatique* (PNACC3), présenté le

10 mars 2025, vise à préparer la France à une hausse potentielle de température de +4 °C d'ici 2100. En 2021, l'*Agence parisienne pour le climat* (APC) a lancé la plateforme Adaptaville qui répertorie des solutions concrètes et opérationnelles pour adapter les villes denses au dérèglement climatique. Le PLU de Paris intègre des mesures concrètes d'adaptation, telles que la *désimperméabilisation des sols* pour prévenir les effets des fortes pluies, la création d'*îlots de fraîcheur* grâce à la végétalisation ou encore la *rénovation énergétique* pour faire face aux vagues de chaleur en améliorant le confort d'été des logements et des locaux professionnels ou recevant du public.

ADEME (Agence de la Transition écologique)

Établissement public créé en 1991, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie joue un rôle clé dans la mise en œuvre des politiques publiques en matière d'environnement, d'énergie et de développement durable. Ses missions recouvrent la *lutte contre le changement climatique*, la *transition énergétique*, la *gestion des déchets*, la promotion de l'*économie circulaire*, la qualité de l'air et la préservation des sols. L'ADEME soutient les collectivités, les entreprises, les associations et les particuliers en leur fournissant des outils, des études et des financements pour développer des solutions innovantes et durables.

À Paris, l'ADEME soutient l'alimentation des réseaux de chaleur et de froid par des énergies locales et durables, conseille des projets exemplaires de *rénovation thermique* dans l'habitat collectif et public, soutient des projets de *végétalisation* urbaine et d'économie circulaire. Parmi eux, le projet PULSE Paris vise à appliquer l'analyse du cycle de vie (ACV) aux projets urbains, afin d'évaluer et d'améliorer les pratiques d'économie circulaire. Elle soutient l'*Agence parisienne du climat* (APC). Elle est également impliquée dans la sensibilisation des citoyens et des entreprises à des pratiques écoresponsables (voir *écoresponsabilité*).

Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

Établissement public créé en 2019, elle succède au Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) en élargissant ses missions. Le CGET, organisme interministériel créé en 2014, résultait du regroupement de la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (DATAR), du Secrétariat général du comité interministériel des villes

(SGCIV) et de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acisé). Il était chargé de concevoir, de mettre en œuvre et de coordonner la politique nationale en matière d'égalité des territoires, en veillant à réduire les inégalités sociales et territoriales à travers des actions d'aménagement, de développement économique et de cohésion sociale. Aujourd'hui, l'ANCT agit comme guichet unique pour accompagner les collectivités locales dans leurs projets de développement territorial et mobilise pour ce faire les expertises de l'État et de ses partenaires, comme l'ADEME, la *Banque des Territoires* ou le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement).

Elle soutient des projets variés, tels que la revitalisation des centres-villes, la *transition écologique*, le développement numérique et l'ingénierie locale. Elle pilote également des programmes nationaux initiés par le CGET, comme Action Cœur de Ville, tout en développant de nouveaux dispositifs, tels que « Petites Villes de Demain ».

Agence nationale de l'habitat (ANAH)

Établissement public créé en 1971, elle a pour mission d'améliorer les logements privés en France en finançant et accompagnant des travaux. Son action se concentre sur plusieurs axes : la *rénovation énergétique* des logements (notamment le dispositif *MaPrimeRénov'* via France Rénov'), la lutte contre l'habitat indigne (dispositif Ma Prime Logement Décent), l'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap (dispositif MaPrimeAdapt'), la *réhabilitation* des copropriétés en difficulté et le soutien aux propriétaires modestes pour réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat. À Paris, l'espace conseil France Rénov' est géré par l'Agence parisienne du Climat (APC).

Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

Établissement public chargé de mettre en œuvre les programmes nationaux de renouvellement urbain, notamment le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), institué en 2003 et renforcé en 2014 par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ce programme vise à transformer les *quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)*, autrefois appelés zones urbaines sensibles (ZUS), en améliorant les logements, les équipements publics et les aménagements

urbains. Ces quartiers sont classés en deux catégories : priorité 1 (dits d'intérêt national) et priorité 2 (dits d'intérêt régional), selon leur niveau de fragilité sociale et les enjeux spécifiques identifiés. L'agence gère également le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et soutient des initiatives innovantes dans les domaines du développement économique et de l'intégration sociale. L'ANRU est financée par des contributions publiques (État) et privées, notamment *Action logement*. Elle apporte un appui technique et financier aux collectivités locales et aux organismes publics ou privés. Doté d'un budget global de 14 milliards d'euros jusqu'en 2030, le NPNRU cible environ 450 quartiers.

Paris comprend 21 QPV répartis dans 9 arrondissements, dont 3 dans le 13^e arrdt (Kellermann-Paul Bourget, Bédier-Boutroux-Villa d'Este et Oudiné-Chevaleret). Le 9 décembre 2024, l'État et la Ville de Paris ont signé le contrat de ville 2024-2030, se déclinant autour de 8 thèmes avec 30 engagements au profit de ces quartiers.

Agence parisienne du climat (APC)

Association créée en 2011 à l'initiative de la Ville de Paris avec le soutien de l'ADEME, elle accompagne les citoyens, les professionnels et les institutions dans la *transition écologique* du territoire. Bras armé de la direction de la transition écologique et du climat de la Ville, elle met en œuvre les *Plans Climat* de la Ville de Paris et de la *Métropole du Grand Paris (MGP)*, en fournissant des conseils et un accompagnement pour la *rénovation énergétique* des bâtiments, la promotion des énergies renouvelables et l'*adaptation au changement climatique*.

L'APC est, depuis 2022, le guichet unique pour les dispositifs tels que *MaPrimeRénov'* et le programme « *Éco-rénovons* » de la Ville de Paris. Gestionnaire du programme *CoachCopro* créé en 2013, l'APC est devenue un acteur majeur de la rénovation des copropriétés et exerce à Paris le service public France Rénov'.

Agenda 21 local

Plan d'action adopté par une collectivité territoriale pour traduire les principes du développement durable dans les politiques concrètes à l'échelle locale. Inspiré de l'Agenda 21 mondial adopté par l'ONU lors du Sommet de la Terre à Rio de Janeiro en 1992 pour le XXI^e siècle, il vise à

intégrer des dimensions sociales, économiques et environnementales dans la gestion et le développement du territoire. L'élaboration d'un Agenda 21 local repose sur une démarche participative, impliquant les citoyens, associations, entreprises et autres acteurs locaux. Ces plans incluent des actions variées telles que la promotion des énergies renouvelables, la préservation de la *biodiversité*, le développement des mobilités douces, ou encore la réduction des inégalités sociales. En 2015, l'Agenda 21 mondial a été remplacé par l'Agenda 2030 qui fixe 17 *Objectifs de Développement Durable (ODD)* à atteindre d'ici 2030. Par exemple, outre la protection des océans, de l'eau ou de la biodiversité, les ODD visent la réduction des inégalités, le droit à la santé. La Ville de Paris a intégré l'Agenda 2030 dans son *Plan Climat* et son PLUd qui traduisent les ODD en actions concrètes.

Agriculture urbaine

Ensemble des pratiques agricoles exercées au sein d'un milieu urbain ou *périurbain*, incluant la production alimentaire (fruits, légumes, aromatiques, élevage) et non-alimentaire (fleurs, plantes ornementales). On en distingue trois grandes formes : les potagers et jardins collectifs qui sont des espaces cultivés par des groupes (habitants, écoles, entreprises etc) produisant des denrées pour l'autoconsommation ou le partage ; les fermes urbaines participatives qui offrent diverses activités (production alimentaires, ateliers, restauration etc) ; les fermes urbaines spécialisées.

À Paris, la Ville a lancé plusieurs initiatives, dont l'appel à projets « Pariscul-teurs », visant à mobiliser les toits, murs, parkings, espaces vacants ou sous-utilisés pour développer des projets agricoles innovants. Plus de 120 sites ont été installés ou sont en cours d'installation à Paris et en Île-de-France. Les sites d'agriculture urbaine sont répertoriés en cartographie du PLUd.

Agroécologie

Approche intégrée de l'agriculture qui s'appuie sur les principes de l'écologie pour concevoir des systèmes alimentaires durables, résilients et respectueux de l'environnement. Au-delà des techniques agricoles elle inclut des dimensions sociales, économiques et culturelles.

Cette pratique repose sur plusieurs principes : préservation de la *biodiversité*, amélioration de la santé des sols, réduction des intrants chimiques, utilisation des ressources naturelles et adaptation aux spécificités locales.

Elle favorise l'autonomie des agriculteurs, le développement des *circuits courts* et une production alimentaire durable en valorisant les savoirs traditionnels. En intégrant la notion de permaculture, l'agroécologie adopte une approche systémique et holistique qui se concentre sur la conception de systèmes agricoles en harmonie avec la nature.

La permaculture cherche à imiter les écosystèmes naturels pour créer des environnements agricoles autosuffisants, fonctionnels et durables, où chaque élément du système joue un rôle multifonctionnel. En combinant agroécologie et permaculture, on obtient des pratiques agricoles qui favorisent la diversification des cultures, l'utilisation efficace de l'eau, la gestion des ressources locales et la minimisation des déchets. Les fermes urbaines du Paysan urbain (au-dessus du réservoir d'eau non potable de Charonne dans le 20^e arrdt) et des Fourmis qui jardinent (sur les toitures des écoles Dunois dans le 13^e arrdt) cherchent à adapter ces principes au milieu urbain.

Aides publiques au logement

On distingue traditionnellement les aides à la personne et les aides à la pierre. Les aides à la personne sont attribuées sous diverses conditions, notamment de ressources, aux locataires et aux accédants à la propriété. Elles regroupent : l'allocation personnalisée au logement (APL) pour les logements conventionnés (dits sociaux), l'allocation de logement familiale (ALF) destinée aux familles avec personnes à charge et l'allocation de logement sociale (ALS) pour les personnes n'ayant pas droit aux deux autres dispositifs, comme les étudiants.

Les aides à la pierre, en très forte diminution ces dernières années, concernent les soutiens directs à la construction de logements sociaux par les organismes bailleurs.

Ces derniers ne perçoivent pratiquement plus de subventions directes de l'État mais bénéficient de mesures spécifiques pour faciliter leur activité. Ils ont la possibilité d'acquérir des propriétés publiques avec une décote sur leur valeur de marché. Ils bénéficient du taux réduit de TVA (5,5 %) et d'une exonération temporaire de taxe foncière. Leurs emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts (fonds du livret A) sont souvent garantis par les collectivités locales.

Airbnb

Voir *Location meublée touristique*

Airparif

Observatoire régional créé en 1979 pour surveiller la qualité de l'air en Île-de-France. Il a pour mission de mesurer, analyser, informer sur la pollution atmosphérique dans la région. Financé par des fonds publics, Airparif surveille en temps réel les niveaux de polluants tels que les particules fines (PM 10, PM 2.5), le dioxyde d'azote (NO₂) ou l'ozone (O₃), grâce à un réseau de stations de mesure réparties sur tout le territoire francilien. Les informations collectées permettent d'évaluer les impacts de la pollution sur la santé et l'environnement, d'alerter en cas de dépassement des seuils réglementaires et d'appuyer les décideurs publics dans l'élaboration de politiques visant à améliorer la qualité de l'air.

Pour prévenir les risques de dépassement des seuils d'alerte, outre les actions permanentes découlant de la *zone à faible émission (ZFE)* de la métropole, les pouvoirs publics peuvent déployer des mesures ponctuelles de restriction de circulation des véhicules à moteur thermique ou d'interruption d'activités d'installations industrielles de combustion ou d'utilisation de solvants. Ces mesures sont prévues par le *Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)*.

Albédo

Capacité d'une surface à réfléchir la lumière solaire reçue, exprimée par une valeur comprise entre 0 et 1. Une surface avec un albédo élevé, comme la neige ou la glace, reflète une grande partie de la lumière (valeur proche de 1), tandis qu'une surface sombre, comme l'asphalte ou la forêt, absorbe davantage d'énergie solaire (valeur proche de 0). Il joue un rôle crucial dans les équilibres climatiques et énergétiques de la planète. En milieu urbain, l'albédo influence les îlots de chaleur : les matériaux et composition des espaces publics (rues, places), des bâtiments (façades, toitures), des parties communes privées (cours, parkings), s'ils sont clairs et réfléchissants peuvent réduire la température ambiante en renvoyant plus de rayonnement solaire. Par exemple à Paris, le zinc, largement utilisé en toiture, a un albédo faible (autour de 0,1 à 0,2) alors que les gravillons clairs (souvent utilisés sur des toits plats) peuvent atteindre 0,3 à 0,5, offrant une meilleure réflexion de la lumière. Selon le diagnostic de l'*Atelier parisien d'urbanisme (Apur)*, 78 % des toitures parisiennes ont une dominante zinc ou matériau proche, 12 % une dominante minérale ou béton, 7 % tuiles et 3 % seulement sont végétalisées.

Outre la végétalisation, pour améliorer la situation sanitaire en cas d'épisodes caniculaires, plusieurs méthodes sont possibles en rénovation pour réduire les conséquences d'un albédo faible en toiture. Poser une peinture blanche adaptée (« cool roofing »), installer des « altane » (structures légères au-dessus des matériaux existants, accueillant des ombrières et du végétal), agir depuis l'intérieur des combles du dernier étage. Mais à Paris les deux premières méthodes peuvent se heurter au refus des *Architectes des bâtiments de France (ABF)* au nom du respect du patrimoine et la troisième doit faire l'objet d'une étude soignée d'isolation pour garantir confort d'été comme d'hiver.

Appel d'offres

L'appel d'offres est une procédure applicable aux marchés publics visant à garantir la publicité et la mise en concurrence des entreprises pour l'attribution des contrats par les collectivités territoriales, l'État ou les établissements publics. Depuis janvier 2020, le seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalable est fixé à 40 000 € HT. Cette procédure permet de choisir le « mieux-disant », c'est-à-dire l'offre qui présente le meilleur rapport qualité-prix ou qui correspond le mieux aux critères fixés par l'acheteur public, tout en respectant le budget alloué. Le verdissement de la *commande publique* consiste à ajouter des critères écologiques et de durabilité dans les clauses des appels d'offres et dans les modalités d'attribution des marchés et contrats publics. L'ajout de clauses sociales permet de privilégier la qualité de l'emploi, le bassin local d'emploi, afin de faire reculer la précarité du travail et la sous-traitance dite de second ordre par l'entreprise titulaire du marché.

Architecte des bâtiments de France (ABF)

Les 189 architectes des bâtiments de France sont des fonctionnaires appartenant au corps des Architectes et urbanistes de l'État (AUE). Ils exercent leurs missions au sein d'un Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) qui est un service de la *Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)*. Ils ont pour mission la protection des *monuments historiques* ainsi qu'un rôle général de conseil, gratuit et indépendant, sur les édifices du patrimoine culturel et les sites protégés. Dans les zones de protection, l'obtention d'un *permis de construire* ou l'acceptation d'une déclaration de travaux passent par un avis conforme de l'ABF.

Architecte en chef des monuments historiques (ACMH)

Les 43 architectes en chef des *monuments historiques* ont une compétence exclusive pour la conservation et la restauration des monuments historiques classés. Ce sont des agents de l'État recrutés par concours, mais ils exercent également à titre libéral.

Architecte-voyer (« archi-voyer »)

Le corps des architectes-voyers, spécifique à la Ville de Paris, joue un rôle central dans la gestion et le développement urbains. Ses missions incluent l'instruction des demandes d'*autorisation d'urbanisme* selon les règles du PLUv, l'évaluation des biens fonciers, la protection du patrimoine parisien, la participation à la rédaction et à l'application de la réglementation ainsi que la maîtrise d'ouvrage publique pour certains projets d'aménagement et de construction.

Artificialisation des sols

Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques (maintien de la *biodiversité*), hydriques (infiltration de l'eau) et climatiques (stockage de carbone), ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. Le PLUv de Paris comprend des mesures visant à limiter l'artificialisation, par la réduction de l'*emprise* bâtie à la *parcelle* (% de surface libre), en favorisant la végétalisation, la *désimperméabilisation* des sols (par exemple, pour les écoles voir *Cour Oasis* et pour les copropriétés, voir *CoprOasis*) et la création d'espaces verts. Ces actions s'inscrivent dans l'objectif national de *zéro artificialisation nette* (ZAN) fixé par la loi Climat et Résilience pour préserver les sols et leur rôle essentiel dans la *résilience* climatique et la qualité de vie urbaine.

Assainissement

Ensemble des actions de collecte, de transport, de traitement et d'évacuation des eaux usées produites par les activités humaines (eaux domestiques et industrielles) et des eaux pluviales (à Paris, pas de séparation entre ces deux flux), dans le but de protéger la santé publique, les ressources en eau et les écosystèmes. Ces actions visent à rejeter des eaux traitées et dépolluées dans le milieu naturel, cours d'eau, fleuves et mer, en respectant les normes environnementales en vigueur. Une

grande partie de l'assainissement est réalisée dans les stations d'épuration. La ville de Paris relève d'un système géré par le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP) qui dispose de six stations d'épuration principales en Île-de-France, desservant 9 millions d'habitants des 4 départements de la petite couronne et de 180 communes des 4 autres départements de la région. Ces stations traitent quotidiennement environ 2,5 millions de mètres cubes d'eaux usées avant leur rejet dans la Seine ou la Marne.

Des infrastructures spécifiques comme le bassin d'Austerlitz renforcent ce dispositif. Ce bassin de rétention stocke temporairement les eaux usées et pluviales en cas de fortes précipitations, réduisant ainsi le risque de débordement et contribuant à préserver la qualité de la Seine. La Direction de la propreté et de l'eau (DPE) de la Ville de Paris est en charge de l'entretien du réseau unitaire et des bassins de rétention. (Voir *Réseaux unitaires et séparatifs d'assainissement*)

Atelier parisien d'urbanisme (Apur)

Association créée en 1967 par le Conseil de Paris et qui documente, analyse et anticipe les évolutions urbaines et sociétales de Paris et de la *Métropole du Grand Paris* (MGP).

Il contribue, en tant que *bureau d'études*, à l'élaboration des politiques publiques d'aménagement et de développement.

En vue de la réalisation de diagnostics ou d'évaluations, il agit comme une plateforme d'échanges entre divers acteurs, notamment l'institut Paris-Région, les syndicats techniques intercommunaux, interdépartementaux, les établissements publics, les collectivités et les citoyens.

L'Apur élabore chaque année un programme de travail détaillant les études, observatoires et traitements de données qu'il réalise pour ses partenaires et le public. Il est membre du réseau des agences d'urbanisme coordonné par la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU).

Atténuation du changement climatique

Ensemble des stratégies et actions visant à réduire les émissions de *gaz à effet de serre* (GES) afin de limiter l'ampleur du réchauffement climatique. L'atténuation se distingue de l'adaptation qui vise à limiter les impacts négatifs des changements climatiques. Pour tenir les objectifs de l'*Accord de Paris*, l'Union Européenne a souscrit un engagement conjoint

de ses États membres de réduction de 55 % net, c'est à dire une atténuation brute compensée par l'effet des puits de carbone, avec un partage de l'effort de réduction entre États et un ensemble complet de mesures communautaires et nationales coordonnées. En France, la loi fixe cet objectif de réduction aux échéances de 2030, 2040 et 2050 (*neutralité carbone*), avec des mesures rassemblées dans la *Stratégie nationale bas carbone (SNBC)* et la *Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE)*, révisables périodiquement en fonction des trajectoires de respect des budgets carbone quinquennaux. Dans le contexte parisien, les objectifs du *Plan Climat* et du *PLU* visent cette atténuation : neutralité carbone d'ici 2050, diminution des consommations énergétiques carbonées des bâtiments, des mobilités de personnes et des marchandises, isolation massive du bâti, énergies locales renouvelables et de récupération, *économie circulaire*, développement des mobilités douces etc

Audit énergétique

Analyse approfondie visant à évaluer les consommations d'énergie d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments, à identifier les sources de déperdition énergétique, à mesurer les performances des équipements (chauffage, isolation, ventilation, éclairage, etc.) et à proposer des solutions pour réduire la consommation d'énergie et améliorer l'*efficacité énergétique* (travaux d'isolation, remplacement d'équipement etc). Depuis le 1^{er} avril 2023, il est obligatoire pour les ventes de bâtiments en monopropriété (maisons individuelles, bâtiments comprenant un seul logement ou plusieurs logements appartenant au même propriétaire) classés F ou G selon le *diagnostic de performance énergétique (DPE)*, afin de lutter contre les *passoires thermiques*. Depuis le 1^{er} janvier 2025, il est devenu obligatoire pour les bâtiments en monopropriété classés E et il le sera également pour les bâtiments en monopropriété classés D à partir du 1^{er} janvier 2034. (Voir aussi *Plan pluriannuel de travaux - PPT* pour les copropriétés).

Autopartage

Système de location de voitures à courte durée permettant aux utilisateurs d'accéder à l'usage d'un véhicule. Les voitures sont disponibles dans des stations dédiées (autopartage en boucle) ou en libre-service dans certaines zones urbaines (autopartage en trace directe ou freefloating). Ce service, souvent géré par des opérateurs privés ou en partena-

riat avec des collectivités, est conçu pour réduire la dépendance à la voiture personnelle. À Paris, après l'arrêt d'Autolib', l'autopartage en trace directe est proposé par des opérateurs privés (Free2Move, et Share Now) tandis que l'autopartage en boucle est du ressort du service Mobilib' de la Ville de Paris. Trois opérateurs proposent le service Mobilib' : Communauto, Getaround et Ubeeqo. Il existe également une offre de scooters en trace directe (Yego et Cooltra).

Autorisation d'urbanisme (AU)

Ces autorisations comprennent le *permis de construire (PC)*, le permis d'aménager (PA), le *permis de démolir (PD)* et la *déclaration préalable de travaux (DP)*. Elles sont délivrées ou refusées selon le PLU par le maire de la commune, à Paris par le maire de la Ville sur avis du maire d'arrondissement ou par le préfet lorsqu'il s'agit de bâtiments ou *parcelles* appartenant à l'État. À Paris, les *architectes-voyers* instruisent les dossiers et s'assurent que les projets respectent les règles d'urbanisme et de construction en vigueur. Le délai d'instruction des demandes est généralement de deux mois pour une déclaration préalable ou un permis de démolir et de trois mois pour un permis de construire ou un permis d'aménager. Pour des projets spécifiques nécessitant l'accord du préfet ou de l'*Architecte des bâtiments de France (ABF)*, le délai peut être prolongé jusqu'à dix mois.

Si aucune réponse n'est donnée à l'issue du délai d'instruction, l'autorisation est considérée comme implicitement accordée (sauf dans les zones à forts enjeux patrimoniaux ou environnementaux). L'affichage de l'autorisation pendant deux mois sur la parcelle et au Service des autorisations d'urbanisme de la Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris est obligatoire pour informer les tiers et permettre d'éventuels recours. Les documents d'autorisation d'urbanisme peuvent être transmis sur demande. Le contentieux des autorisations d'urbanisme relève de la juridiction administrative (Tribunal administratif, Cour administrative d'appel, Conseil d'État).

Autorité environnementale

Entité chargée d'évaluer les impacts environnementaux des projets d'une certaine importance (*infrastructures*, constructions selon des seuils), plans et programmes soumis à une *évaluation environnementale*.

Elle veille à l'intégration des enjeux et objectifs écologiques dans les décisions publiques, notamment via des avis sur la qualité des *études d'impact* qui sont rendus publics pour garantir la transparence et permettre la participation citoyenne.

Selon l'échelle et la nature du projet, deux types d'entités exercent ce rôle. Pour les projets d'intérêt national ou interrégional, c'est la formation d'Autorité Environnementale (AE) au sein de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD), qui intervient.

À l'échelle régionale, ce rôle est dévolu aux Missions Régionales d'Autorité Environnementale (MRAe, hébergées par les DREAL), qui évaluent des projets de portée plus restreinte.

Ainsi à Paris, la MRAe Île-de-France, hébergée par la *Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France*, intervient pour des projets urbains complexes comme les *zones d'aménagement concerté (ZAC)*, les grands équipements publics ou les projets ayant un impact significatif sur l'environnement.

Les avis et recommandations de l'AE et des MRAe sont consultables sur les sites de l'IGEDD ou des DREAL. Les maîtres d'ouvrages privés ou publics sont tenus de répondre à ces avis et leurs réponses figurent également dans les dossiers soumis à *enquête publique* préalable aux autorisations de projets ou adoptions de plans.

Avant-projet définitif (APD)

Document qui intervient généralement entre l'*avant-projet sommaire (APS)* et le dossier de *permis de construire*.

Il est composé d'un descriptif détaillé des travaux à accomplir, incluant les matériaux, les techniques envisagées et les spécifications techniques, ainsi que d'une estimation chiffrée du coût prévisionnel des travaux, basée sur des quantités et des coûts unitaires affinés.

Il sert à vérifier la faisabilité technique et financière du projet, en validant les choix architecturaux, fonctionnels et économiques avant de passer à la phase de conception définitive et à la production des plans d'exécution.

Il constitue également une référence pour le *maître d'ouvrage* dans les discussions avec les entreprises et les *bureaux d'études*.

Avant-projet sommaire (APS)

Phase d'étude réalisée par la maîtrise d'œuvre, l'APS permet de traduire les grandes lignes du programme en propositions architecturales, techniques et économiques compatibles avec le site, le budget et les règles d'urbanisme.

Dans une opération portant sur une construction neuve, il définit l'implantation, les volumes, les principes constructifs et une première estimation du coût d'objectif.

En *réhabilitation*, il intègre l'analyse de l'existant, les contraintes techniques et les adaptations nécessaires.

L'APS sert à valider les orientations du projet avant d'engager des études plus détaillées à l'APD, en tenant compte, à Paris, des exigences du PLU*b* (insertion dans le paysage urbain, végétalisation, performance énergétique, gabarits, etc.).

L'Hôtel de ville et sa forêt urbaine : voir l'entrée Forêt Urbaine



B

Bailleurs sociaux

Ces organismes ont pour rôle de construire, d'acquérir, de réhabiliter et de louer des logements à des prix accessibles. Les offices publics d'habitations à loyer modéré (OPHLM) et les Offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) ont depuis 2005 le même statut, celui d'Offices publics de l'habitat (OPH). Il s'agit d'établissements publics dans lesquels les communes ou les départements jouent un rôle prépondérant. Des acteurs privés, les sociétés anonymes d'HLM, les filiales d'*Action logement* (par exemple 3F), Caisse des Dépôts et Consignations CDC Habitat social (filiale commune de la CDC et d'*Action logement*) et les sociétés coopératives d'HLM, interviennent également dans la construction et la gestion des logements sociaux.

À Paris, la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris), Paris Habitat et Élogie Siemp, les plus importants bailleurs sociaux de la capitale, jouent un rôle clé en construisant et gérant des *logements sociaux* conventionnés et en menant des projets de *rénovation énergétique* et de *mixité sociale*.

Bail réel solidaire (BRS)

Dispositif d'accession à la propriété conçu pour rendre le logement plus abordable tout en garantissant sa vocation sociale sur le long terme. Il repose sur une dissociation entre le foncier et le bâti : un *Organisme de foncier solidaire (OFS)* reste propriétaire du foncier tandis que l'acquéreur achète uniquement le logement, ce qui réduit considérablement le coût d'acquisition. L'acquéreur, soumis à des plafonds de ressources, signe un bail de longue durée (généralement 99 ans) avec l'OFS, moyennant une redevance modique pour l'usage du foncier.

Ce logement doit être occupé en résidence principale. En cas de revente, le prix est encadré afin de maintenir son caractère accessible et d'éviter toute spéculation immobilière.

À Paris, le BRS est mis en œuvre par la *Foncière de la Ville de Paris* qui associe la municipalité et ses *bailleurs sociaux* (Paris Habitat, Élogie Siemp et RIVP). Le prix d'achat observé en 2025 pour les BRS réalisés se

situe à une moyenne de 4 600 euros/m². Parmi les *emplacements réservés* sur des parcelles fléchées par le PLU pour le logement social ou « abordable », figurent celles affichées « BRS ».

Bas carbone

Se dit de tout aménagement, construction, matériau ou process visant à réduire de manière significative les émissions de *gaz à effet de serre (GES)* tout au long de leur cycle de vie, incluant la conception, la production ou construction, l'exploitation ou consommation et la fin de vie, démolition ou élimination. Ces démarches s'appuient sur des principes tels que l'utilisation de matériaux à faible impact environnemental, l'*efficacité énergétique*, la sobriété énergétique, la production locale d'énergies renouvelables et la limitation des consommations d'énergie fossile ou leur substitution par des énergies décarbonées. Le *bilan carbone* mesure l'atteinte de ces objectifs en évaluant les émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre (GES) du cycle de vie d'un produit ou d'une activité. Le *bilan carbone* utilise le « scope » 1, 2 ou 3 pour désigner le degré de complétude des émissions de GES en cause dans un process ou un cycle de vie donné. Le concept bas carbone est utilisé par le PLU de Paris. Il prévoit des orientations exigeantes pour la construction, comme l'utilisation des *matériaux biosourcés* ou réemployés, la réduction des surfaces minérales imperméables et l'intégration de toitures végétalisées et photovoltaïques. Les projets doivent également intégrer des solutions de *rénovation thermique* pour limiter les consommations énergétiques des bâtiments existants.

Banque des Territoires

Structure créée en 2018 par la Caisse des Dépôts, dédiée à l'accompagnement des collectivités locales, *bailleurs sociaux*, entreprises d'*économie mixte* et acteurs privés dans leur projet de développement territorial et de *transition écologique*. Ses interventions couvrent des domaines très variés. Elle accorde des prêts à taux avantageux pour financer des projets des collectivités territoriales.

Elle s'est par exemple engagée en 2023 auprès du SIAAP à travers un prêt pour financer la *réhabilitation* de l'usine de prétraitement des eaux usées à Clichy-la-Garenne (92) et de l'usine Seine Aval à Achères (78). En tant qu'investisseur, elle participe à des projets innovants ou straté-

giques, notamment dans les *énergies renouvelables (ENR)* et les solutions pour réduire les fractures numériques.

Bâtiment basse consommation (BBC), passif, à énergie positive (BEPOS)...

Types de *bâtiment durable* conçus pour réduire au maximum leurs consommations énergétiques, voire produire plus d'énergie qu'il n'en consomme. Ils reposent sur des normes de performance énergétique définies par la réglementation, la Réglementation thermique 2012 (RT 2012) remplacée par la Réglementation environnementale 2020 (RE 2020), cette dernière incluant des critères renforcés et la prise en compte des émissions de *gaz à effet de serre (GES)* et du cycle de vie des matériaux. Un bâtiment BBC minimise ses besoins énergétiques grâce à une isolation performante et des équipements efficaces (en dessous de 50 kWh m²/an).

Un bâtiment passif va plus loin en nécessitant très peu d'énergie pour le chauffage ou la climatisation, tandis qu'un bâtiment à énergie positive (BEPOS) produit un surplus d'énergie via des sources renouvelables comme le solaire ou la géothermie. Plusieurs labels de construction, fondés sur des critères variables, traduisent la performance énergétique certifiée des bâtiments, par exemple, Effinergie, Passivhaus. Le PLU de Paris soutient ces approches en favorisant l'utilisation de matériaux durables, la conception *bioclimatique* et l'intégration d'*énergies renouvelables (ENR)*. La rénovation thermique des bâtiments existants pour atteindre d'ici 2050 une performance moyenne de 80 kWh/m²/an, voire 50 en BBC, représente l'un des enjeux majeurs du PLU.

Bâtiment durable

La notion de bâtiment durable prolonge celle de développement durable en l'appliquant à l'architecture et à la construction. Elle implique de penser le bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie (de la conception à l'exploitation, jusqu'à sa transformation ou sa *déconstruction*) en intégrant des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Un bâtiment durable est sobre en ressources, économe en énergie, et conçu pour s'adapter dans le temps aux besoins des usagers.

Il privilégie les *matériaux biosourcés* ou de *réemploi*, les procédés constructifs peu impactants et les solutions low tech. Il s'inscrit dans une

logique d'*économie circulaire* : limitation des déchets, boucles locales d'énergie ou de matériaux, démontabilité des composants.

Le PLU de Paris en fait un principe structurant de l'urbanisme *bioclimatique*, en cohérence avec les objectifs de *résilience* et de *neutralité carbone*. À l'échelle nationale, le Plan Bâtiment Durable, lancé en 2009, rassemble les acteurs du secteur pour accélérer cette transition, en lien avec les travaux du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment), organisme public de référence chargé de l'expertise, de la recherche et de l'évaluation des performances techniques et environnementales des bâtiments.

Bilan carbone

Évaluation des émissions de *gaz à effet de serre (GES)*, exprimées en équivalent dioxyde de carbone (CO₂e), générées directement ou indirectement par une entité, qu'il s'agisse d'une entreprise, d'une collectivité, d'une activité, d'un processus, d'un bâtiment ou d'un produit. Il repose sur des méthodologies standardisées et caractérisées par un niveau de performance et transparence selon la taille des entreprises. Le niveau 1 (Scope 1) regroupe les émissions directes, comme celles issues des combustibles utilisés sur site.

Le niveau 2 (Scope 2) concerne les émissions indirectes liées à la consommation d'énergie, par exemple l'électricité utilisée. Enfin, le niveau 3 (Scope 3) englobe les émissions indirectes tout au long de la chaîne de valeur, incluant les achats, le transport, ou encore la fin de vie des produits. L'objectif du bilan carbone est de permettre aux entités de mesurer avec précision leurs émissions de GES afin d'identifier des leviers pour les réduire et, le cas échéant, les compenser.

Les activités ayant un très faible impact en termes de GES sont qualifiées de *décarbonées*. La Ville de Paris vise l'objectif de *neutralité carbone* en 2050. Ainsi, le PLU impose aux nouvelles constructions de minimiser leur bilan carbone par l'utilisation de *matériaux biosourcés* (comme le bois ou le chanvre), le recours à des *énergies renouvelables* et l'intégration de dispositifs réduisant les besoins énergétiques (isolation de façades, toitures végétalisées etc).

Il prévoit des objectifs ambitieux pour les *rénovations énergétiques* des bâtiments existants afin de réduire leur consommation d'énergie fossile et leurs émissions de GES. (Voir aussi *Empreinte carbone*)

Bilan prévisionnel d'un projet

Première estimation des coûts d'un projet réalisé au stade de l'avant-projet, ce document financier consolide toutes les dépenses prévisibles liées à la conception, à la réalisation et à l'exploitation éventuelle du projet, incluant les coûts directs (matériaux, main-d'œuvre) et indirects (études, frais administratifs, imprévus). Ce bilan est essentiel pour définir le coût d'objectif, c'est-à-dire le montant maximum à respecter pour garantir la faisabilité du financement du projet dans le cadre de l'enveloppe budgétaire allouée. Il sert également de base pour identifier les éventuels ajustements nécessaires afin de limiter les dépassements de coûts lors des phases ultérieures.

BIM : Building Information Modeling / Modélisation des informations du bâtiment

Technique de modélisation d'un édifice ou d'une infrastructure sous la forme d'une maquette numérique intelligente et collaborative.

Cette maquette regroupe et centralise toutes les informations techniques, architecturales et fonctionnelles liées à l'ouvrage, mises à jour tout au long de son cycle de vie (de la conception à la démolition ou à la rénovation). Elle permet un partage en temps réel des données entre les différents acteurs du projet (architectes, ingénieurs, maîtres d'ouvrage, entreprises) et facilite les échanges et la coordination.

Le BIM permet également de réaliser des simulations (énergétiques, structurelles, etc.), des analyses (impact environnemental, gestion des flux) et des contrôles pour anticiper les problèmes potentiels, faciliter la maîtrise des coûts, des délais et la qualité de la construction, tout en favorisant une gestion optimisée des ressources.

Biogaz

Voir *Méthanisation*

Bioclimatique

Approche d'aménagement ou de construction qui s'appuie sur les caractéristiques naturelles d'un site (climat, topographie, végétation) pour optimiser les performances énergétiques et le confort d'hiver et d'été des bâtiments, tout en minimisant leur impact environnemental. Vis à vis des épisodes de canicules, l'optimisation des circulations d'air frais,

apporté aux bâtiments et îlots par les fleuves ou les surfaces végétales conséquentes, devient l'objet d'études urbaines.

L'objectif est de réduire la consommation d'énergie, notamment fossile, et de maximiser l'utilisation des ressources grâce à une conception adaptée, comme l'orientation des bâtiments, les circulations d'air entre les pièces, l'utilisation de l'inertie thermique ou l'intégration de la végétation.

Le *PLU* de Paris l'intègre en veillant à une meilleure orientation des ouvrants pour capter la lumière naturelle et réduire les besoins en chauffage ou en climatisation.

Il encourage également la création de toitures et parties communes végétalisées, l'emploi de *matériaux biosourcés* et la gestion naturelle des eaux pluviales.

Les espaces verts sont augmentés et densifiés pour améliorer le confort thermique urbain et lutter contre les îlots de chaleur. Enfin, la rénovation thermique du bâti existant devient une priorité pour limiter les consommations d'énergie, en harmonie avec les principes bioclimatiques.

Biodiversité (protection de la)

Ensemble de mesures visant à préserver, restaurer et favoriser la diversité des espèces et des écosystèmes, en tenant compte des continuités écologiques et en limitant l'impact des aménagements sur les milieux naturels. À l'échelle internationale, la COP16 Biodiversité (16^e Conférence des parties sur la biodiversité dans le cadre de la CDB – Convention sur la Diversité Biologique), s'inscrit dans la même dynamique que la COP21 Climat (voir *Accord de Paris*).

Elle a abouti au Cadre mondial pour la biodiversité qui fixe des objectifs ambitieux : protéger 30 % des terres et des océans d'ici 2030 et restaurer les écosystèmes dégradés.

Le lien entre biodiversité et climat est crucial car la préservation des écosystèmes contribue à l'absorption du carbone et à la résilience face aux impacts climatiques (cf. IPBES-GIEC, 2021, Rapport sur la biodiversité et le changement climatique).

À l'échelle parisienne, le *PLU* conforte plusieurs dispositions du Plan Biodiversité de la ville en imposant des règles qui favorisent la *renaturation* des espaces, la continuité écologique et la préservation des espèces locales.

Il fixe l'objectif de disposer de 10 m² d'espaces verts par habitant hors Bois de Vincennes et de Boulogne.

Une innovation majeure du PLU est l'utilisation préconisée de la méthode BiodivScore, un outil d'évaluation permettant de mesurer l'impact des projets d'aménagement sur la biodiversité.

Cet indicateur prend en compte plusieurs critères, comme la surface végétalisée, la qualité des sols, la diversité des espèces et l'intégration de solutions favorables à la faune et à la flore (toitures végétalisées, *corridors de biodiversité*, etc.).

Une attention particulière est portée à l'habitat de l'avifaune dans le Plan Biodiversité avec l'installation de nichoirs et la préservation des sites de nidification existants. Il a par exemple permis de concrétiser le « Quartier des moineaux » (espèce emblématique de Paris) dans le 20^e arrdt.

Biosourcés (matériaux de construction)

Voir *Matériaux de construction biosourcés*

Bureau d'études

Organismes ou services qui réalisent des prestations d'études, de conseil, de conduite de projet et d'accompagnement. Les bureaux d'études en environnement (BEE) interviennent dans les projets ayant un impact potentiel sur l'environnement.

Les bureaux d'études peuvent intervenir à différentes étapes des projets d'aménagement ou de construction, aussi bien qu'à différentes échelles de la ville, quartier ou îlot.

Et cela pour des projets concernant des espaces verts, des équipements collectifs, des bâtiments de logements ou d'activités. Certains sont spécialisés dans le contrôle technique des chantiers en cours de réalisation jusqu'à la réception des ouvrages livrés.

D'autres se consacrent à l'accompagnement des projets auprès des citoyens (par exemple aménagements de circulation, des espaces publics) ou encore auprès des locataires (cas des rénovations de logements sociaux).

BruitParif

Observatoire régional créé en 2004 pour surveiller, analyser et réduire les *nuisances* sonores en Île-de-France. Il dispose de capteurs déployés dans la région pour mesurer en temps réel les niveaux sonores,

permettant ainsi de cartographier les zones les plus touchées par les nuisances acoustiques. Ces données sont utilisées pour élaborer les politiques publiques, sensibiliser les citoyens et accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Le bruit est reconnu comme la première nuisance de santé publique à Paris, contribuant à des troubles du sommeil, du stress, et des maladies cardiovasculaires.

Le boulevard périphérique constitue une source majeure de bruit, où les niveaux sonores admissibles sont fixés à 68 dB(A) le jour et 62 dB(A) la nuit, selon les réglementations en vigueur. « dB(A) » ou décibel pondéré A désigne le niveau sonore en tenant compte de la sensibilité de l'oreille humaine.

Ces niveaux sont fréquemment dépassés, affectant directement la qualité de vie des riverains.

La réduction de la vitesse maximale autorisée sur ce boulevard, passée de 70 km/h à 50 km/h, devrait entraîner une réduction estimée entre 2,3 et 2,8 dB(A).

Bus à haut niveau de service (BHNS)

Mode de transport collectif qui offre un service de qualité supérieure à celui des lignes de bus conventionnelles.

Il se distingue par une fréquence élevée, une grande amplitude horaire, un parcours partiellement ou intégralement en site propre, un système de priorité aux feux tricolores, un plancher bas pour l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Le bus peut être guidé ou non guidé, à motorisation thermique, électrique ou hybride.

En Île-de-France, des lignes de bus du réseau « Mobilien » ou des projets tels que T Zen (par exemple la ligne Val-de-Marne / Paris 13) illustrent ce concept qui vise à améliorer la fluidité et la connectivité des trajets tout en réduisant les impacts environnementaux.

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France et les projets d'*Île-de-France Mobilités* prévoient de développer des corridors de BHNS sur des axes stratégiques, favorisant une meilleure liaison entre les quartiers périphériques et les pôles d'activité tout en limitant l'usage de la voiture individuelle.



Cadastre

Plan de référence établi à partir de levés topographiques qui recense et précise les propriétés foncières sur un territoire donné. Outil essentiel pour l'administration des biens fonciers, il est généralement établi à l'échelle du 1 / 2000^e qui correspond à celle utilisée pour le PLU^b parisien et ses 77 000 unités foncières. Le cadastre est aujourd'hui consultable en ligne via des plateformes publiques comme le Géoportail, qui offre un accès gratuit et interactif aux données cadastrales. Cet outil permet de visualiser les *parcelles* et leur situation géographique, rendant les informations accessibles aux citoyens, urbanistes et décideurs pour des projets d'aménagement ou des démarches administratives.

Cartovégétation Île-de-France

Cartographie interactive de la végétation francilienne, développée par France Nature Environnement Île-de-France (FNE Île-de-France) en collaboration avec ses fédérations départementales.

Outil conçu pour aider à la préservation et au développement des espaces verts en milieu urbain, en identifiant les zones à enjeux pour le déplacement des espèces locales et en visualisant les *corridors de biodiversité* à renforcer ou à reconnecter. Il sert également d'aide à la décision pour les collectivités et les acteurs de l'aménagement du territoire en intégrant les enjeux de *biodiversité* dans les documents d'urbanisme.

Certificat d'économie d'énergie (CEE)

Dispositif mis en place en 2006 pour encourager la réduction de la consommation énergétique. Il repose sur une obligation imposée aux fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, fioul, etc.), appelés les « obligés », de promouvoir des actions d'économies d'énergie auprès de leurs clients. Ces actions peuvent concerner l'isolation thermique, le remplacement d'équipements énergivores ou encore des travaux améliorant l'*efficacité énergétique* des bâtiments, selon des méthodes normalisées et publiées. Les CEE sont attribués en fonction des économies d'énergie réalisées, exprimées en kilowattheures cumac (cumulés et actualisés).

Ils peuvent être utilisés par les obligés pour répondre à leurs obligations ; ils peuvent aussi être échangés sur un marché dédié. Ce dispositif s'adresse aux particuliers et copropriétés qui peuvent bénéficier d'aides financières, complémentaires à celles de *MaPrimeRénov'* sous forme de primes ou de subventions pour entreprendre des travaux d'amélioration énergétique. Le système des CEE a donné lieu à des fraudes et abus basés sur des travaux fictifs ou inefficaces.

Certificat d'urbanisme (CU)

Document administratif délivré par l'autorité compétente (maire, préfet ou président de l'*établissement public de coopération intercommunale EPCI*), qui informe sur les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné.

Il existe en deux types : le CU informatif, qui précise les dispositions générales (zonage, servitudes, taxes), et le CU opérationnel, qui indique si un projet spécifique est réalisable, notamment au regard des équipements publics disponibles.

Bien qu'il ne constitue pas une autorisation de construire, il offre une garantie juridique sur les règles en vigueur pour une durée de 18 mois, prorogeable jusqu'à 36 mois.

Sa délivrance est gratuite. Le certificat est essentiel pour sécuriser un projet avant toute démarche de permis.

Circuit court

Mode de distribution qui réduit au maximum les intermédiaires entre le producteur et le consommateur. Si l'expression est largement associée aux produits agricoles, elle s'applique également à d'autres secteurs, notamment la gestion et la valorisation des déchets.

Dans ce cadre, les citoyens et entreprises, producteurs de déchets, peuvent devenir les acteurs d'un circuit court où ces déchets sont utilisés à proximité, dans des unités de valorisation locales pour produire du compost, de l'énergie, du *biogaz* ou des matériaux recyclés, limitant ainsi les impacts liés au transport et à l'enfouissement.

Le PLU^b de Paris intègre les principes des circuits courts pour promouvoir une *économie circulaire* dans la ville.

Il encourage le développement d'unités locales de traitement des déchets, comme les plateformes de *compostage* de quartier ou les installations de production de biogaz issues de biodéchets.

Le PLU_b impose également l'intégration de dispositifs pour le tri et la valorisation des déchets dans les nouveaux projets immobiliers, favorisant ainsi leur réutilisation locale.

Climax

En écologie, état d'équilibre maximal atteint par un écosystème dans des conditions stables, après une succession écologique complète. Cet équilibre se traduit par une communauté végétale et animale mature, adaptée aux conditions environnementales locales (climat, sol, topographie, etc.). À ce stade, l'écosystème est relativement stable et autosuffisant, avec une diversité biologique souvent élevée et des cycles de matière et d'énergie bien établis.

En milieu urbain, atteindre un climax au sens strict est impossible car les écosystèmes sont soumis à des perturbations constantes (bruit, lumière, *imperméabilisation*, chaleur etc). La ville peut cependant abriter des milieux semi-naturels résilients et écologiquement stables (*friches*, boisements anciens, cimetières etc).

Ceinture verte

Ensemble d'espaces naturels, agricoles et boisés entourant les zones urbanisées pour limiter l'étalement urbain, préserver la *biodiversité* et offrir des espaces récréatifs. À l'échelle francilienne, elle est promue par le SDRIF-E qui identifie des zones à protéger pour maintenir un équilibre entre ville et nature. À Paris, le PLU_b prévoit la création d'une Ceinture verte et sportive autour du boulevard périphérique et des boulevards des maréchaux : cette zone UV (zone urbaine verte) est dédiée aux équipements sportifs, culturels et à la création ou au renforcement d'espaces végétalisés et des *corridors de biodiversité*.

Codes

Recueil de textes législatifs et réglementaires organisés de manière thématique. Plusieurs codes encadrent les règles applicables à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Le Code de l'urbanisme constitue la référence principale en matière de planification, de délivrance des autorisations d'urbanisme et de documents locaux (comme le PLU ou le PLU_b). Le Code de l'environnement intervient notamment dans l'*évaluation environnementale* des projets, la protection des milieux naturels, la prévention des pollutions et des risques, et avec le Code de l'énergie, la *lutte*

contre le changement climatique. Le Code général des collectivités territoriales (CGCT) précise les compétences des régions, départements, communes et intercommunalités, notamment en matière d'aménagement. Le Code de la construction et de l'habitation (CCH) encadre les normes techniques, la sécurité des bâtiments et la politique du logement. Enfin, le Code de la santé publique traite des enjeux sanitaires liés à l'habitat, à la qualité de l'air ou à la gestion des *nuisances*. Ces codes forment l'ossature juridique de l'action urbaine et territoriale.

Coefficient d'occupation des sols (COS)

Règle d'urbanisme qui fixait, dans le cadre des anciens *Plans d'Occupation des Sols (POS)*, le plafond de densité constructible sur une *parcelle* en fonction de sa surface. Exprimé sous forme d'un ratio (par exemple, 1,5), il déterminait la surface de plancher maximale autorisée pour les constructions. En 2014, dans le cadre de la généralisation des *Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)* et des évolutions législatives (notamment la loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014), le COS a été supprimé.

Le PLU_b de Paris ne repose donc plus sur le COS mais sur des règles intégrant des critères comme les quatre plafonds de hauteurs maximales des constructions selon les secteurs de la Ville, le gabarit-enveloppe, la largeur des voiries, les *emprises* libres de construction et les exigences en matière d'intégration paysagère dans la rue et d'impact environnemental. Par exemple, le PLU_b impose des seuils pour limiter l'*imperméabilisation des sols* et encourage la végétalisation des parcelles bâties (toitures, murs végétaux) pour répondre aux objectifs climatiques.

De plus, le PLU_b prévoit des contraintes pour préserver la qualité des paysages urbains et historiques, tout en permettant une densification adaptée aux besoins de logement et d'activités économiques selon les secteurs de la ville et leur zonage (voir *Densification maîtrisée*). Ainsi, bien que le COS ne soit plus utilisé, ses principes de régulation de la densité sont intégrés dans une approche plus globale.

Cogénération

Procédé permettant de produire simultanément de l'énergie électrique et de la chaleur à partir d'une même source de combustible, optimisant ainsi l'*efficacité énergétique*. C'est désormais ce procédé qui est employé dans la majorité des projets d'installations industrielles au gaz ou au

fioul. À Paris, il permet notamment de valoriser les ordures ménagères en tant que source d'énergie : leur incinération émet de la chaleur et des gaz de combustion qui peuvent produire de la vapeur et entraîner des turbines pour produire de l'électricité. La vapeur peut alors alimenter un réseau de chauffage urbain et l'électricité rejoindre le réseau électrique national. Ainsi, le SYTCOM produit 3,1 millions de tonnes de vapeur/an dans ses 3 unités de valorisation énergétique, la vapeur étant distribuée par *Compagnie parisienne du chauffage urbain (CPCU)*.

Commande publique

Ensemble des contrats passés par les personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissement publics...) pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services. Elle regroupe principalement les *concessions* et les *marchés publics*, encadrés par le Code de la commande publique. La commande publique joue un rôle économique majeur, représentant près de 10 % du PIB français. Elle constitue également un levier d'action stratégique pour soutenir des politiques publiques dans les domaines de l'innovation, de la *transition écologique* ou de l'insertion sociale. Les collectivités peuvent y intégrer des clauses environnementales ou sociales, en lien par exemple avec la *Responsabilité sociétale des entreprises (RSE)*. À Paris, elle est pilotée par la Direction des Finances et des Achats et fait l'objet d'une attention particulière dans les secteurs de l'aménagement, de la construction et de la gestion des services urbains.

Commerce (Protection du)

À Paris, le PLUb établit des linéaires de protection des commerces de proximité en interdisant tout changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sur les voiries. 329 kilomètres sont ainsi protégés, soit 120 km supplémentaires au regard du PLU précédent. Autres protections nouvelles : celles des commerces artisanaux (pour 29 km) et celles visant les commerces culturels (9 km, telles les galeries d'arts, librairies...). S'agissant des grands magasins, le secteur de protection est reconduit. En rapport avec le commerce, deux autres innovations doivent être signalées. Le développement de l'*économie sociale et solidaire (ESS)* est encouragé avec l'inscription de 47 lieux d'ESS à protéger. Contraires à l'animation voulue des rez-de-chaussée, l'installation de « dark kitchens » (cuisine dédiée à la vente de repas uniquement en

livraison, sans salle de restauration) et de « dark stores » (entrepôt destiné exclusivement à la préparation de commandes en ligne, sans accueil de public) est interdite. Voir *Urbanisme commercial et ESS*

Compagnie parisienne du chauffage urbain (CPCU)

Exploitant du plus grand réseau de chaleur urbaine en France sous la forme d'une *délégation de service public (DSP)* de distribution de chauffage urbain, la SEM est une filiale d'Engie majoritaire et de la ville de Paris minoritaire.

Elle sera demain une SEMOP avec Ville de Paris majoritaire et un partenaire privé à désigner en 2027. La chaleur distribuée est produite sous forme de vapeur dans les trois unités de valorisation énergétique des déchets du SYCTOM (Ivry, Issy, Saint-Ouen), représentant 40 % des approvisionnements de la CPCU et huit usines de la CPCU qui utilisent du fioul et du gaz (48 % du mix) et valorisent d'autres sources d'*énergies renouvelables (ENR)* et de récupération que les déchets (pour 12 % de *biogaz*, biomasse et géothermie).

La vapeur est distribuée via un réseau souterrain de 500 km de canalisations pour chauffer et fournir l'eau chaude sanitaire de 500 000 équivalents logements (parc de logements, hôpitaux, établissements d'enseignement, immeubles de bureaux).

Une fois refroidie, l'eau revient aux sites de production pour être réutilisée, limitant ainsi les pertes d'énergie.

Il existe également des réseaux de froid, comme ceux exploités par Fraîcheur de Paris qui fournit un système de climatisation à partir d'eau glacieuse produite dans des centrales.

Le schéma directeur de développement du réseau de chaleur et le PLUb encouragent l'extension du réseau de chaleur de haute tension, la création de boucles locales de récupération de chaleur fatale et d'eau chaude, tout en augmentant la part des énergies renouvelables et de récupération utilisées par la CPCU et Fraîcheur de Paris (géothermie, biogaz, biomasse régionale), qui atteint en 2025 pour la chaleur un peu plus de 50 % d'énergie décarbonée.

Certains projets de construction ou de rénovation doivent désormais, selon le zonage prioritaire, prévoir des raccordements aux réseaux de chaleur et de froid existants, réduisant ainsi leur *empreinte carbone* et limitant l'utilisation d'énergies fossiles.

Compensation écologique

Mesure visant à contrebalancer les impacts négatifs d'un projet d'aménagement sur les milieux naturels, la *biodiversité* ou les paysages.

Conformément à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) inscrite dans la législation française depuis 1976, cette approche impose aux maîtres d'ouvrage d'abord éviter et réduire au maximum les dommages causés à l'environnement avant de recourir à des mesures compensatoires. Son objectif est d'atteindre une absence de perte nette, voire un gain de biodiversité, en assurant que les mesures génèrent des bénéfices écologiques équivalents ou supérieurs aux impacts causés.

Les mesures doivent être pertinentes, proportionnées et pérennes, même si leur évaluation ex post établit un bilan assez mitigé. D'autant que la Compensation ne devrait être qu'une action de dernier ordre selon la hiérarchie Éviter, Réduire... La compensation peut prendre plusieurs formes : restauration de milieux dégradés, création de nouveaux habitats ou protection renforcée de zones écologiquement sensibles.

Le PLU de Paris cartographie les espaces de compensation potentiels de la ville. Ce sont de nouveaux espaces verts, des délaissés routiers (talus du boulevard périphérique), des cœurs d'îlots minéraux, des cours d'écoles minérales, des places et des rues.

Compostage

Processus naturel de transformation des matières organiques en un amendement fertile appelé compost. Ce processus repose sur l'action de micro-organismes (bactéries, champignons) et de macro-organismes (lombrics, insectes) qui décomposent les déchets organiques en présence d'oxygène.

Les matières pouvant être compostées incluent les déchets alimentaires de cuisine (épluchures, marc de café, coquilles d'œufs), les déchets verts (feuilles, tontes de gazon, branchages) et certaines matières brunes comme le carton non traité. Le compostage peut être pratiqué à différentes échelles : domestique (dans un jardin ou un composteur d'appartement), collectif (dans des immeubles ou des quartiers) ou industriel (compostage à l'issue du tri biomécanique). À Paris, le SYTCOM et le PLU encouragent l'installation de composteurs collectifs pour réduire la quantité d'ordures ménagères résiduelles (OMR) incinérées et valoriser les matières organiques. Cette pratique contribue à la réduction des émis-

sions de *gaz à effet de serre (GES)*, à la gestion locale des déchets et à l'amélioration de la fertilité des sols urbains. Elle s'inscrit dans une démarche d'*économie circulaire* et de *transition écologique*. En alternative au compostage, la méthanisation des déchets alimentaires et organiques produit du *biogaz* (ouverture prévue en 2027 d'une unité du SYCTOM au port de Gennevilliers de 50 000 t/an) (voir *Méthanisation*).

Conception assistée par ordinateur (CAO)

Ensemble des outils informatiques qui permettent de concevoir et de réaliser un objet plus ou moins complexe. La CAO permet de représenter l'objet en 2 ou 3 dimensions et de le tester virtuellement par le biais de simulations numériques. L'objectif est de vérifier que l'objet remplit les fonctions qu'on lui a imparties. Les logiciels les plus utilisés sont AutoCAD, SketchUp et Rhino. Aujourd'hui, la CAO est souvent intégrée dans des processus *BIM*. Si la CAO se concentre principalement sur la géométrie et la conception visuelle, le BIM ajoute une dimension collaborative et analytique.

Concession

Contrat de *commande publique* par lequel une personne publique (État, collectivité territoriale, établissement public...) confie à un opérateur économique la réalisation d'un ouvrage ou la gestion d'un service en lui transférant le risque d'exploitation, c'est-à-dire la responsabilité financière du projet.

Le concessionnaire se rémunère essentiellement par les recettes d'exploitation (droits d'entrée, redevances d'utilisateurs...) contrairement au *marché public* où la rémunération provient de la personne publique. Les *délégations de service public (DSP)* constituent une forme particulière de concession, souvent utilisée pour la gestion de l'eau, des déchets, des transports ou des équipements culturels.

À Paris, plusieurs services sont gérés sous ce régime, comme l'exploitation de parkings, une petite partie de la restauration scolaire ou la gestion de marchés alimentaires. En revanche, l'eau est gérée en régie par Eau de Paris. Encadrées par le Code de la commande publique, les concessions sont soumises à des règles strictes de publicité et de mise en concurrence.

Concours

Procédure de mise en concurrence obligatoire, prévue par le *Code de la commande publique* (qui a remplacé le Code des marchés publics

en 2016), pour la conception d'ouvrages publics dépassant certains seuils financiers. Ces concours, généralement *anonymes*, sont jugés par un jury composé de professionnels et de représentants du *maître d'ouvrage*, garantissant impartialité et transparence.

Pour les marchés de moindre envergure, des procédures simplifiées, comme les *marchés à procédure adaptée (MAPA)*, sont utilisées.

En outre, des procédures *négociées* peuvent être exceptionnellement mises en œuvre dans des cas spécifiques (par exemple, en raison de l'urgence ou de l'absence d'une offre satisfaisante lors d'un *appel d'offres*), mais elles restent encadrées par des règles strictes.

Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV)

Une des principales associations de défense des droits des locataires, copropriétaires, accédants à la propriété et consommateurs, créée en 1952.

Elle accompagne les habitants dans leurs litiges concernant les loyers, charges ou travaux et milite pour un logement de qualité, abordable et respectueux du cadre de vie.

Elle agit également en faveur de l'information du consommateur, de la transparence des pratiques commerciales et de la défense du pouvoir d'achat.

Présente sur tout le territoire, elle participe aux instances de concertation avec les bailleurs, les pouvoirs publics et les professionnels.

Confédération générale du logement (CGL)

Une des principales associations de défense des droits des locataires, copropriétaires et accédants à la propriété, créée en 1955.

Son action vise à protéger les citoyens face aux abus dans le domaine du logement, en offrant assistance et conseil en cas de litiges (loyers, charges, expulsions).

Elle milite pour un habitat de qualité, accessible et respectueux de l'environnement tout en promouvant une gestion transparente des copropriétés et une participation citoyenne accrue dans les politiques du logement. Reconnue comme association de consommateurs, elle agit également pour l'amélioration des textes législatifs et réglementaires liés à l'habitat.

Confédération nationale du logement (CNL)

Une des principales associations de défense des droits des locataires, copropriétaires et accédants à la propriété, créée en 1916.

Elle milite pour le droit au logement pour tous, la régulation des loyers, la lutte contre les expulsions et une meilleure qualité de l'habitat.

Reconnue comme association de consommateurs depuis 1980, la CNL agit auprès des pouvoirs publics, des bailleurs et des entreprises pour promouvoir une politique de *logement social* de qualité, équitable et durable, en promouvant l'augmentation des moyens financiers nationaux des politiques du droit au logement pour tous.

Avec ses Amicales de locataires (par bailleurs ou par localités), elle accompagne les habitants dans leurs démarches, notamment en cas de litiges liés aux loyers, charges ou conditions de vie.

Contrat de partenariat

(Voir *Commande publique*, *Marché de partenariat*, *Marché public*)

Contrat de concession

(Voir *Commande publique*, *Concession*)

Coproduction

Démarche participative qui associe les habitants, les associations et parfois d'autres parties prenantes locales (commerçants, collectifs citoyens) à la conception puis à la réalisation des ouvrages, qu'ils soient publics ou privés. Elle peut se décliner de manière ponctuelle, pour un aménagement urbain spécifique, ou s'inscrire dans un cadre plus institutionnalisé, comme les projets coopératifs.

Dans le 13^e arrdt de Paris, deux projets ont été conçus en coproduction, pour le réaménagement des places Pinel et Souham.

Le PLUd de Paris encourage la participation citoyenne dès les phases de conception ou planification pour garantir que les projets répondent aux attentes locales et respectent les objectifs environnementaux.

Conseil citoyen

(Voir *Démocratie participative*)

Conseil de quartier (CQ)

Instance de *démocratie participative* locale visant à favoriser l'implication des citoyens dans la vie de leur quartier en leur permettant de participer à des discussions, de proposer des projets et d'émettre des avis sur les décisions locales. Il favorise la concertation entre citoyens, élus et services municipaux.

À Paris, chaque arrondissement est divisé en plusieurs quartiers disposant d'un conseil spécifique (8 CQ dans le 13^e arrdt). Ouverts à tous les habitants, commerçants et associations locales et se réunissant régulièrement en assemblées publiques, des thématiques variées y sont abordées telles que l'aménagement de l'espace public, la culture, l'environnement ou encore la sécurité. Le CQ gère un budget alloué par la municipalité et destiné à financer des projets d'intérêt local comme la rénovation de squares, l'installation de *mobilier urbain* ou l'organisation d'événements culturels. La coordination et l'organisation des activités du CQ sont assurées par un bureau d'animation (BA) composé selon les arrondissements par collège : membres élus par le conseil de quartier ou tirés au sort, désignés par des associations locales, désignés par les groupes politiques du conseil d'arrondissement.

Construction hors-site

Mode de production industrialisé qui consiste à modéliser et fabriquer en usine les éléments d'un bâtiment (structures, façades, modules techniques) avant leur assemblage sur le chantier.

La conception repose généralement sur une maquette numérique *BIM*. Ce procédé permet de réduire les *nuisances*, les délais, la consommation d'énergie, les émissions de *gaz à effet de serre* (jusqu'à 50%) et de mieux valoriser les déchets issus de la fabrication et du chantier. Il facilite également le *réemploi* des matériaux, en cohérence avec les objectifs de l'*économie circulaire*.

Corridor de biodiversité

Espace naturel ou semi-naturel qui relie différents habitats et permet aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire et de s'adapter aux changements climatiques.

Élément constitutif de la continuité écologique avec les réservoirs de biodiversité qu'il relie, il permet de compenser la fragmentation des milieux

naturels causée par les infrastructures humaines. Dans le PLU de Paris, les *corridors de biodiversité* sont cartographiés en lien avec les zones naturelles et forestières (NF), la zone urbaine verte (UV), la *Trame Verte et Bleue* (TVB) et le *Schéma Régional de Cohérence Écologique* (SRCE). Leur mise en œuvre vise à créer des connexions écologiques entre des parcs, jardins, bois et autres espaces verts de la ville qualifiés de réservoirs urbains de biodiversité, par des alignements d'arbres, des bordures de voies, des berges de la Seine et des canaux, des intérieurs d'îlots et des petits squares. Ils contribuent également à améliorer le cadre de vie des habitants en offrant des îlots de fraîcheur, des espaces favorisant le bien-être et une sensibilisation accrue à la préservation de la nature en milieu urbain. La Petite Ceinture, ancienne ligne de chemin de fer qui entourait la capitale sur environ 32 kilomètres, constitue un corridor majeur de biodiversité.

Cour oasis

Cour d'établissement scolaire transformée pour répondre aux enjeux climatiques et environnementaux tout en améliorant le cadre de vie des élèves. Ce concept, initié par la Ville de Paris, repose sur trois principes : végétalisation, *désimperméabilisation des sols* et création d'espaces accueillants et pédagogiques. Les revêtements imperméables comme l'asphalte sont remplacés par des matériaux perméables ou des zones de pleine terre, permettant une meilleure infiltration des eaux de pluie et limitant les effets d'îlots de chaleur. Des arbres, des jardins pédagogiques et des espaces ombragés sont aménagés pour favoriser la *biodiversité* et offrir un environnement apaisant.

Des équipements ludiques et éducatifs, souvent conçus en concertation avec les élèves et les enseignants, complètent ces aménagements.

En dehors des heures scolaires, les cours oasis peuvent être ouvertes aux habitants du quartier, devenant ainsi des espaces publics partagés.

CopOasis

Démarche s'inspirant des principes des cours oasis appliquées aux copropriétés en milieu urbain. Elle comporte la transformation des cours d'immeubles, des toitures ou d'autres espaces extérieurs de parties communes en lieux végétalisés, perméables et accessibles en sécurité. Ces projets peuvent faire l'objet d'une aide de l'*Agence parisienne pour le climat* (APC) dans le cadre du dispositif CoachCopro.

Covoiturage

Utilisation d'un véhicule par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs passagers dans le but d'effectuer ensemble tout ou partie d'un trajet.

Parmi les politiques de mobilité, la lutte contre « l'auto-solisme » (voiture individuelle) encourage le covoiturage en créant un environnement favorable à son développement, en promouvant des alternatives à la voiture individuelle, tel l'intégration au forfait mobilité durable des salariés, l'*autopartage*, les transports en commun, les *mobilités douces*, et récemment à Paris ainsi que dans d'autres *métropoles*, les expériences sur voies rapides ou périphériques de voies réservées au covoiturage avec les transports collectifs prioritaires (bus, cars, taxis, ambulances...).

Crit'Air

Dispositif mis en place pour classer les véhicules en fonction de leurs niveaux d'émissions polluantes.

Reposant sur un système de vignette de « Certificat Qualité de l'Air », il se divise en six catégories, numérotées de 0 (pour les véhicules électriques ou à hydrogène, les moins polluants) à 5 (pour les véhicules diesel les plus anciens, les plus polluants).

Ces catégories se basent sur les normes Euro du véhicule, son type de motorisation (essence, diesel, hybride, électrique) selon sa date de mise en circulation.

À Paris, il s'applique dans le cadre de la *zone à faible émission (ZFE)* couvrant le territoire situé à l'intérieur de l'autoroute A86.

Depuis le 1^{er} juin 2021, les véhicules non classés et ceux équipés des vignettes Crit'Air 5 et 4, sont interdits de circulation.

À partir du 1^{er} janvier 2025, cette restriction s'étend aux véhicules Crit'Air 3, incluant les véhicules à essence immatriculés entre 1997 et 2005 et les diesels immatriculés entre 2006 et 2010.

Ces interdictions s'appliquent du lundi au vendredi, de 8h à 20h, hors jours fériés, pour les voitures particulières et véhicules utilitaires légers. Outre les aides nationales applicables au changement de véhicules selon le barème variable du bonus-malus, des aides sont accordées par la région ou la *métropole du Grand Paris (MGP)* à certains professionnels (artisans, commerçants forains...) pour le changement de leur véhicule de travail.



Décarbonation

Réduction des émissions de dioxyde de carbone (CO₂) pour lutter contre le changement climatique. Elle repose sur la *transition énergétique* vers les *énergies renouvelables (ENR)* ou décarbonées, l'électrification des transports, l'*efficacité énergétique* des bâtiments, l'adoption de procédés industriels *bas carbone*, le développement de l'*économie circulaire* et des *circuits courts*.

En milieu urbain, elle s'appuie sur la *végétalisation*, la *rénovation énergétique* du bâti existant, la sortie des énergies fossiles au profit des énergies décarbonées, le développement des transports collectifs et d'une logistique décarbonée, et la promotion des *mobilités douces* (marche à pied, vélos etc).

Déclaration préalable de travaux (DP)

Formalité administrative simplifiée par rapport au *permis de construire*, elle concerne les travaux de faible importance, en particulier la création de surface de plancher ou d'*emprise* au sol jusqu'à 40m² (par exemple un agrandissement, une *surélévation*, une mezzanine, une terrasse), ou des modifications de l'aspect extérieur d'un bâtiment (toitures, installation de panneaux solaires, isolation thermique par l'extérieur, fenêtres, ravalement de façade avec modification de l'aspect).

La déclaration permet à l'administration de vérifier la conformité des travaux avec les règles locales d'urbanisme avant leur réalisation ; dans le cas contraire, elle peut y faire opposition. Le délai d'instruction dans le régime commun est d'un mois et le délai de validité de l'autorisation est de 3 ans. L'affichage sur le terrain et en mairie est obligatoire pour informer les tiers et leur permettre en cas de mécontentement de la contester.

Déconstruction

Méthode alternative à la démolition classique qui consiste à démonter soigneusement un bâtiment afin de réutiliser ou recycler les matériaux et équipements récupérables. Ce processus vise à réduire le volume des déchets de chantier, à préserver les ressources naturelles et à diminuer

l'impact environnemental des travaux. La déconstruction repose sur une planification soignée et respectée pour identifier et trier les matériaux réutilisables (bois, métaux, vitrages, équipements techniques) et les flux destinés au réemploi, au recyclage ou à la valorisation énergétique. Pour les bâtiments neufs, cette approche doit être anticipée dès la phase de conception en intégrant des principes de conception pour la déconstruction (utilisation de matériaux facilement démontables et modulaires).

La réalisation de la déconstruction nécessite, comme pour une démolition, le dépôt d'un *permis de démolir* en mairie. Comme dans la réglementation nationale applicable aux déchets de chantiers, le PLU de Paris intègre des dispositions pour favoriser la déconstruction sélective dans le cadre des projets urbains, en cohérence avec ses objectifs de réduction des déchets et de *transition écologique*. Il impose désormais, dans certains cas, une étude préalable de *réemploi* ou de valorisation des matériaux avant la délivrance des permis de démolition. De plus, les projets de construction doivent inclure des *matériaux biosourcés*, recyclables ou modulaires pour anticiper leur fin de vie. Par exemple, les opérations de *renouvellement urbain* menées dans des quartiers comme Pyton-Duvernois dans le 20^e arrdt, intègrent des objectifs ambitieux de déconstruction sélective et de réemploi des matériaux pour limiter l'impact environnemental et favoriser une *économie circulaire*.

Délégation de service public (DSP)

Forme de contrat de *concession* par laquelle une personne publique (État, collectivité territoriale, établissement public) confie à un délégataire la gestion d'un service public tout en conservant la responsabilité. Le délégataire, public ou privé, se rémunère principalement par les recettes perçues auprès des usagers, assumant ainsi une part significative du risque d'exploitation.

Le contrat précise les modalités de gestion, les obligations du délégataire et les contreparties financières éventuelles, par exemple une redevance versée à l'autorité délégante, la propriété des investissements réalisés, leur affectation en fin de délégation entre délégataire et délégant. La durée de la DSP est encadrée et doit être proportionnée aux investissements et aux prestations demandées. À Paris, la DSP est utilisée pour gérer des services publics complexes. Par exemple, la distribution du chauffage urbain confiée à la *Compagnie parisienne du chauffage urbain*

(CPCU) jusqu'en 2026, SEM filiale majoritaire d'Engie ; la gestion des parkings souterrains de la Ville ; la gestion des marchés alimentaires parisiens. (Voir aussi *Commande publique*)

Démocratie participative

Mode de gouvernance dans lequel les citoyens sont directement impliqués dans le processus de prise de décision publique, en complément de la démocratie représentative. Elle vise à favoriser la transparence, la concertation et la co-construction entre les élus, les institutions et les habitants sur des projets d'intérêt collectif. À Paris, elle repose sur un ensemble d'instances et de dispositifs.

- Parmi les plus connus, figurent les *Conseils de quartier (CQ)*, présents dans chaque arrondissement, qui gèrent un budget alloué par la municipalité et destiné à financer des projets d'intérêt local (par exemple, huit CQ dans le 13^e arrdt).
- Le Budget Participatif permet à tous les Parisiens de proposer et de voter pour des projets financés par la municipalité (par exemple, la création de cafés solidaires, la réalisation de fresques dans les écoles). Les projets soumis au vote ont pu être classés en deux catégories « locales » ou « parisiennes » selon leur importance.
- Dans les *quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)*, les Conseils Citoyens permettent aux habitants d'être associés à l'élaboration et au suivi des actions déployées dans les contrats de ville.
- Un dispositif tombé en désuétude permet aux associations de présenter au Conseil d'arrondissement des propositions sur des sujets qu'elles ont travaillés et de demander au Conseil de se prononcer : les Comités d'initiative et de consultation d'arrondissement (CICA). On peut penser que les CICA sont en quelque sorte éclipsés par la mise en place d'un Conseil parisien des associations, qui rassemble une centaine d'associations représentatives de la grande diversité de la vie associative, comme par d'autres conseils mentionnés ci-dessous.
- L'Assemblée citoyenne de Paris créée par délibération d'octobre 2021 réunit cent citoyens tirés au sort à parité pour un mandat d'une année. Elle alterne des séances plénières et des ateliers thématiques. Ses vœux ou propositions doivent recevoir réponse du Conseil de Paris, avec un droit de suite des sujets travaillés.

- Le Conseil parisien de la jeunesse composé à parité de cent jeunes a vu son fonctionnement réformé en 2021. Il est saisi par la Ville sur des thèmes sur lesquels la collectivité souhaite recueillir l'avis de ses membres.

- Le Conseil des générations futures, instance consultative créée en 2016, est une structure indépendante et paritaire composée de 167 membres répartis en sept collèges (entreprises, associations, salariés, les services publics, les conseils de quartiers et conseils citoyens, des personnalités qualifiées, des citoyens).

- Un Conseil parisien de la Musique réunit les acteurs de la filière musicale parisienne.

La Ville de Paris s'est dotée d'une Charte parisienne de la participation citoyenne, qui fixe un cadre commun à l'ensemble de ces démarches et garantit leur transparence et leur équité.

Des instances spécifiques, comme la Commission parisienne du débat public, assurent la qualité de la concertation sur les grands projets urbains locaux. La Ville expérimente également des formes nouvelles de participation, comme la Convention citoyenne sur l'avenir de la Seine organisée en 2025.

Au niveau national, la Commission nationale du débat public (CNDP) organise la participation et la concertation préalable sur les projets d'intérêt majeur (par exemple, sur le Grand Paris Express ou sur l'eau potable en Île-de-France).

L'*enquête publique*, obligatoire selon les seuils et certains cas, permet à chacun de s'exprimer notamment sur certains projets d'aménagement d'envergure (par exemple, la révision du PLU ou le déclassement d'une voirie publique).

Plusieurs projets ont illustré cette culture de la concertation : l'aménagement des berges de la Seine, de la Place de la Bastille, de la Place d'Italie, des *zones d'aménagement concerté* (ZAC) parisiennes (par exemple dans le 13^e arrdt, ZAC Gare de Rungis réalisée, ou en cours, Paris Rive Gauche, Bédier-Oudiné) ou encore la *requalification* des places Pinel et Souham, conçue avec les habitants du 13^e arrdt.

Les votations citoyennes pratiquées peuvent aussi concerner l'aménagement d'une rue, d'un quartier ou un problème à l'échelle parisienne.



Place Pinel, le projet a été conçu avec les habitants du Conseil de Quartier

Ainsi sont intervenues des votations sur la poursuite ou l'arrêt des services de trottinettes en libre-service, et sur la végétalisation de 500 rues parisiennes.

En dépit de la multiplicité des instances et dispositifs parisiens présentés ci-dessus, on peut valablement parler d'une certaine crise de la démocratie participative, relevée par des essais sociologiques, sans doute accentuée par les confinements liés à la crise de la Covid.

Parmi ses manifestations, on peut relever une trop faible participation de la population aux réunions plénières des conseils de quartier ou des conseils citoyens, comme aux exercices de votation locales ou parisiennes, ainsi qu'une sociologie des participants ne reflétant pas toujours celle de la population (âge, revenus, propriétaires/locataires, salariés/professions libérales...).

Outre les interrogations sur l'influence réelle de ces consultations sur les décisions prises et leur calendrier, sont questionnées les possibilités de conciliation des intérêts particuliers et de l'intérêt général, comme l'articulation du temps court et du temps long.

Densification maîtrisée

Approche visant à augmenter la densité de population d'un territoire tout en préservant la qualité de vie des habitants et l'équilibre environnemental. Elle s'oppose à une densification brute qui pourrait entraîner des déséquilibres (manque d'espaces verts, congestion, surcharges des *infrastructures*). Elle consiste à construire ou réaménager en optimisant l'espace disponible, notamment en hauteur ou par reconversion des *friches* urbaines, tout en tenant compte des besoins en services, équipements publics, transports et espaces naturels. Elle s'appuie également sur des principes de *mixité fonctionnelle* (combinaison des logements, bureaux, commerces, artisans) pour limiter les déplacements et renforcer la vitalité des quartiers. Le PLU de Paris de 2006 visait une « densification mesurée », mais avec dans certains secteurs d'aménagement des programmes de densification accentuée. Le PLU de Paris encourage désormais une densité maîtrisée via notamment le concept de quartier du quart d'heure qui favorise la proximité des services, réduit les déplacements motorisés et optimise l'utilisation des sols tout en intégrant des espaces verts et des solutions de rafraîchissement urbain.

Alors que dans les années vingt la population parisienne était de 2,9 millions, Paris a perdu dans les 50 dernières années plus de 400 000 habitants et gagné 170 000 logements. Après une période de relative stagnation dans les années 2000, on observe à partir de 2010 une baisse démographique d'environ 10 000 habitants par an. Paris a une population de 2,1 millions et compte 1,8 million d'emplois et le PADD adopté en 2024 vise une stabilisation de la population dans les années à venir.

Densité d'occupation du sol

Indicateur qui exprime le rapport entre le nombre d'habitants ou la quantité bâtie et une unité de surface donnée, généralement l'hectare ou le kilomètre carré. Elle mesure la concentration des populations ou des constructions sur un territoire, reflétant les dynamiques urbaines.

La densité peut aussi concerner l'emprise bâtie et les m² de planchers sur une parcelle, une unité foncière ou un îlot.

Paris est une des villes les plus denses, avec une moyenne de 380 personnes par hectare (densité humaine) et une moyenne de 252 habitants par hectare hors Bois (densité habitée).

Cette densité humaine est forte en particulier grâce à sa trame héritée de l'urbanisme haussmannien, caractérisé par des îlots compacts et des immeubles collectifs. En journée, cette densité humaine atteint 1200 personnes par hectare dans les secteurs de Paris Centre, des 8^e et 9^e arrdt, densité comparable à celle de La Défense « d'avant Covid ».

Cette densité contraste avec celle des zones pavillonnaires en périphérie, souvent associées à une *urbanisation* extensive, et explique pourquoi on parle souvent de Paris comme d'une « ville intense » par comparaison aux densités moyennes de la *Métropole du Grand Paris* (135 personnes/ha) ou de l'Île-de-France (15 personnes/ha).

Désimperméabilisation des sols

(Voir *Imperméabilisation des sols (lutte contre)*)

Destination d'un bâtiment ou d'une parcelle

Usage principal, défini par les réglementations locales, notamment le *Plan local d'urbanisme (PLU)*. Depuis 2015, le Code de l'urbanisme en distingue cinq grandes catégories : habitation, commerce et activités de service, équipements collectifs, activités agricoles ou forestières, et autres activités économiques. Elle permet de planifier le territoire, d'assurer la cohérence entre les usages et de prévenir les conflits (par exemple, entre habitat et industrie).

Dans le PLU de Paris, la destination est un levier pour répondre aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux : elle favorise le rééquilibrage bureaux-logements dans certains arrondissements, la répartition des logements sociaux dans tous les quartiers et arrondissements, les commerces de proximité, les *équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP)* et les espaces verts de biodiversité ou de lutte contre les *îlots de chaleur*.

Au sein de la destination commerces, le PLU de Paris comporte deux sous-destinations : commerces artisanaux et commerces culturels (galeries d'art, librairies...).

Outre le zonage visant des parcelles et bâtiments affectés à de grands services urbains (UGSU sur 3,8 % du territoire) tels les hôpitaux ou des voies ferrées, le PLU vise également des sites réservés à des sous-destinations spécifiques d'activités économiques : *économie sociale et solidaire (ESS)*, *agriculture urbaine*, *équipements de logistique urbaine*.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Document obligatoire qui évalue la performance énergétique et l'impact climatique en CO₂ équivalent (CO₂ eq) d'un bâtiment ou d'un logement. Il classe le bien selon une échelle allant de A (très performant) à G (très énergivore) en fonction de sa consommation d'énergie et de ses émissions de *gaz à effet de serre (GES)*.

Obligatoire lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier, le DPE inclut des informations détaillées sur la consommation énergétique annuelle, les principales sources de déperdition thermique et des recommandations pour améliorer la performance énergétique (isolation, remplacement de systèmes de chauffage, etc.).

Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le DPE est opposable juridiquement, standardisé pour garantir sa fiabilité et a déjà été adapté dans ses méthodes de calcul en lien avec l'entrée en vigueur de la réglementation thermique *RE 2020*. Cette même loi interdit progressivement la location des *passoires thermiques* (logements classés F et G) : G dès 2025, F en 2028, avec un gel des loyers depuis 2022.

Diagnostic technique global (DTG)

Document d'évaluation de l'état général d'un immeuble en copropriété. Il comprend l'analyse de l'état des parties communes, un *diagnostic de performance énergétique (DPE)* ou un audit, ainsi qu'une estimation des travaux à prévoir sur dix ans.

Le DTG permet d'informer les copropriétaires sur les besoins de conservation et d'amélioration de l'immeuble.

Il est obligatoire lors d'une mise en copropriété d'un immeuble de plus de dix ans ou sur demande de l'administration en cas d'insalubrité.

Son élaboration peut aussi être décidée par l'assemblée générale des copropriétaires. Le DTG sert de base à l'élaboration du *plan pluriannuel de travaux (PPT)*.

Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)

Service régional déconcentré du ministère de la Culture chargé de mettre en œuvre les politiques culturelles de l'État au niveau régional.

Elle intervient dans la protection et la valorisation du patrimoine, l'enseignement de l'architecture avec les écoles d'architecture et l'animation de

cette profession, la promotion de la création artistique, le soutien aux acteurs culturels, l'accès à la culture du plus grand nombre, et l'accompagnement des collectivités locales dans leurs projets.

En matière de patrimoine, la DRAC supervise les *monuments historiques*, les sites patrimoniaux remarquables et les espaces protégés tout en coordonnant les fouilles archéologiques.

Elle intervient dans l'aménagement du territoire, notamment en collaborant à l'élaboration des documents d'urbanisme (*PLU, SCOT*) pour garantir la préservation du patrimoine dans les projets de développement.

À Paris, la DRAC anime le Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) et les *Architectes des bâtiments de France (ABF)*, veillant à concilier patrimoine et modernité dans un contexte urbain complexe.

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France

Service régional déconcentré de l'État chargé de mettre en œuvre les politiques publiques liées à l'environnement, à l'énergie, à l'aménagement du territoire et aux transports.

Elle inclut ainsi les services de la DIRIF (direction interdépartementale des routes d'Île-de-France).

Elle intervient dans la mise en œuvre des politiques de prévention des risques naturels et technologiques, de protection de la *biodiversité*, de *gestion des déchets*, de lutte contre la pollution et l'effet de serre et d'*adaptation au changement climatique*.

Chargée de la planification de la politique de l'eau (*SDAGE* et *SAGE*) et de l'animation de la police de l'eau, elle héberge à ce titre la délégation de bassin Seine-Normandie et exerce la tutelle sur l'Agence de l'eau.

Elle héberge également la délégation régionale de l'ARSN, autorité indépendante en charge de la sûreté nucléaire et de la radioprotection.

Elle accompagne également les collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, comme les *PLU* et le *Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)*.

En matière de mobilité, elle œuvre à la planification des *infrastructures* de transport et à la promotion de solutions de déplacement durables. Elle évalue les projets d'aménagement pour garantir leur compatibilité avec les enjeux environnementaux et climatiques.

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL)

Service régional déconcentré de l'État, la DRIHL met en œuvre les politiques publiques en matière d'hébergement, de logement, d'habitat et de lutte contre le mal-logement à l'échelle de l'Île-de-France.

Elle pilote les dispositifs d'accès au *logement social*, la prévention des expulsions, l'attribution des aides d'État au logement et le suivi des opérations de construction et de rénovation, notamment dans le parc social. Elle anime les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD), ainsi que la mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO).

Elle coordonne l'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et d'accompagnement social. Les aides d'État à la construction et à la rénovation du parc de logements sociaux sont en chute libre en trente années. Les prêts de long terme de la Caisse des Dépôts aident au financement des opérations des bailleurs.

Les crédits d'État gérés par la DRIHL sont essentiellement affectés à l'hébergement d'urgence, en hôtels ou en centres d'hébergements d'urgence (CHU) ou de réinsertion sociale (CHRS) gérés par les départements franciliens, la Ville de Paris, ou des associations.

Droit au logement opposable (DALO)

Droit de disposer d'un logement décent et indépendant, institué par la loi du 5 mars 2007. La mise en œuvre de ce droit fondamental s'exerce par un recours amiable devant une commission de médiation pour faire reconnaître le caractère prioritaire de la demande. Si cette priorité est reconnue, le préfet a l'obligation de proposer un logement ou, à défaut, un hébergement adapté dans un délai défini par la loi. Si cette obligation n'est pas respectée, le demandeur peut introduire un recours devant le tribunal administratif qui peut contraindre l'État à exécuter cette obligation.

Pour se prévaloir du DALO, le demandeur doit répondre à plusieurs conditions : il ne doit pas être en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, ses revenus doivent être inférieurs aux plafonds de ressources d'accès aux logements sociaux et il doit également se trouver en situation d'urgence du point de vue du logement (SDF, hébergement précaire par un particulier, situation de handicap, jugement d'expulsion, situation de sur-occupation ou de logement

dans des locaux impropres à l'habitation, etc.). Les demandeurs d'un *logement social* ne peuvent se prévaloir du DALO qu'après avoir subi un temps d'attente « anormalement long », fixé à Paris par arrêté préfectoral : 6 ans pour un logement d'une pièce (T1), 9 ans pour un logement de deux ou trois pièces (T2 et T3) et 10 ans pour un logement de quatre pièces et plus (T4 et plus). En 2023, plus de 65 000 ménages, dont 50 000 en Île-de-France, étaient en attente de l'application de ce droit.

L'Île-de-France compte près de 790 000 demandes de logement. L'association « Droit au logement » (DAL), créée en 1990, a pour but d'organiser les familles et les individus mal logés ou concernés par le problème du logement, d'exiger l'arrêt des expulsions sans relogement et d'exiger le relogement décent et adapté de toute famille et personne mal logée ou sans logis. Elle organise parfois des opérations spectaculaires de logement de familles sans abri dans des immeubles inoccupés.

Droit de préemption urbain (DPU)

Outil de maîtrise foncière attribué à certaines collectivités publiques leur permettant d'acquérir prioritairement un bien immobilier lors de sa mise en vente, suite au dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Ce mécanisme donne à l'administration une priorité d'achat sans nécessité de procédure d'*expropriation* ni de déclaration d'utilité publique, se distinguant ainsi par sa rapidité et sa simplicité.

Cet outil peut être utilisé pour créer des équipements, pour constituer des *réserves foncières*, pour lutter contre la spéculation immobilière (notamment les ventes à la découpe) ou encore pour protéger les espaces naturels et les sites remarquables. Le PLU de Paris renforce l'usage du DPU : il est prioritairement mobilisé pour augmenter le parc de logements publics, avec un objectif de 40% de logements publics, dont 30% sociaux et 10% abordables, c'est à dire en *bail réel solidaire* (BRS) ou en *Prêt locatif intermédiaire* (PLI), d'ici 2035.

La Ville de Paris utilise également ce mécanisme pour transformer des bureaux vacants en logements, préserver les commerces de proximité et végétaliser les espaces urbains. En outre, la municipalité a instauré le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) dans certaines zones stratégiques, lui permettant d'intervenir non seulement lors de transactions immobilières classiques, mais également pour acquérir des immeubles entiers ou des locaux vacants.



Eau chaude solaire

Dispositif qui utilise l'énergie solaire, grâce à des panneaux solaires, pour chauffer un volume d'eau qui peut être utilisé pour répondre au besoin d'eau chaude sanitaire. Même si le PLU de Paris n'y fait pas directement référence, les orientations relatives aux *énergies renouvelables (ENR)* et à l'amélioration de l'*efficacité énergétique* des bâtiments en favorisent l'essor. En effet, l'installation de panneaux solaires fait partie des solutions promues, en particulier sur les bâtiments de *logements sociaux* et sur les équipements publics.

Eaux grises

Eaux usées domestiques issues des douches, baignoires, lavabos, laves-linges et parfois les éviers de cuisine, à l'exclusion des eaux des toilettes (appelées eaux noires). Elles contiennent des traces de produits de nettoyage, de savon et parfois de graisses, mais leur niveau de pollution est généralement moindre, comparé aux eaux noires, ce qui les rend plus faciles à traiter et à réutiliser. Elles peuvent être réutilisées après traitement pour l'irrigation des espaces verts, l'alimentation des chasses d'eau ou le nettoyage des voiries et des espaces publics.

À Paris, des projets pilotes sont lancés dans certains *écoquartiers*, où les eaux grises traitées sont utilisées pour arroser les toitures végétalisées ou alimenter les systèmes non potables des bâtiments. Des projets pilotes consistent également à utiliser les calories des eaux grises pour contribuer au chauffage ou à la production d'eau chaude.

Écogestes

Actions simples et concrètes que chaque individu peut adopter au quotidien pour réduire son impact environnemental. Ces gestes, souvent qualifiés de « bonnes pratiques », visent à limiter la consommation d'énergie et de ressources naturelles tout en réduisant les déchets et les émissions de gaz à effet de serre. Ils consistent, par exemple, à éteindre les lumières et équipements inutilisés, trier ses déchets, limiter sa consommation d'eau, privilégier les transports en commun, le vélo ou la marche, ou encore réduire sa consommation de produits plastiques.

Économie circulaire

Modèle économique d'échange et de production visant à optimiser l'utilisation des ressources en privilégiant la réduction des déchets, le réemploi, la réparation, le recyclage et la valorisation des produits. Elle s'oppose à l'approche linéaire consistant à « produire, consommer, jeter ». L'économie circulaire cherche à maintenir les ressources dans le cycle économique le plus longtemps possible, tout en limitant leur extraction dans le milieu naturel et leur impact environnemental. Dans un contexte urbain, elle s'applique à divers domaines comme la *gestion des déchets*, la construction, les énergies de récupération ou les circuits-courts.

Un Livre blanc de l'économie circulaire du Grand Paris avait, en 2015, rassemblé 65 propositions d'action pour favoriser son développement.

La Ville de Paris a par la suite adopté un Plan « économie circulaire pour la ville ». Le PLU poursuit cette dynamique par exemple en encourageant la réutilisation des matériaux issus de la *déconstruction*, la limitation des déchets de chantier ou la mise en place de filières locales de recyclage.

Économie mixte

Modèle économique permettant de combiner des fonds publics et des capitaux privés pour financer et réaliser des projets ou des services d'intérêt général. Ce dispositif repose sur des Sociétés d'Économie Mixte (SEM), structures dans lesquelles les collectivités publiques sont actionnaires majoritaires aux côtés d'acteurs privés. La SEMop est une variante de la SEM, créée spécifiquement pour la réalisation d'un projet unique. SEM, SEMop et SPL (*Sociétés publiques locales*) constituent les trois types d'entreprises publiques locales en France. À Paris, trois SEM se distinguent par leur rôle stratégique dans l'aménagement et le développement urbain. La SEMAEST (SEM d'aménagement de l'Est parisien), spécialisée dans l'animation économique et la revitalisation des quartiers, agit notamment pour préserver les commerces de proximité et promouvoir une économie durable. La SemPariSeine gère des équipements publics, développe des projets urbains et pilote des aménagements majeurs, contribuant activement à la transformation de la capitale. Plusieurs SEM ont changé de statut pour devenir des SPL : par exemple, la SEMAPA (Société d'Étude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne), responsable de projets emblématiques comme Paris Rive Gauche dans le 13^e arrdt. Le SYCTOM a décidé de créer des SEMop pour exploiter ses

centres de gestion, la première étant SemotriS qui gère depuis le 1^{er} septembre 2023 le centre de tri d'emballages et papiers à Sevran.

Écomatériaux

Matériaux de construction qui se distinguent par leur faible impact environnemental tout au long de leur cycle de vie, de leur production à leur élimination. Ils sont conçus pour réduire les émissions de carbone, économiser les ressources naturelles et limiter la pollution. Les écomatériaux incluent notamment les biomatériaux qui sont renouvelables et d'origine biologique (comme le bois, la paille ou le chanvre), ainsi que les matériaux issus du recyclage (par exemple, les granulats recyclés ou les métaux réutilisés).

Le PLU de Paris encourage fortement leur utilisation : des critères environnementaux renforcés sont imposés dans les projets de construction et de rénovation, notamment pour l'intégration d'une part croissante de *matériaux biosourcés* ou recyclés. Les nouvelles constructions doivent, par exemple, intégrer des matériaux comme le bois pour les ossatures ou le chanvre pour l'isolation, en remplacement des matériaux conventionnels à forte *empreinte carbone*, comme le béton ou les plastiques.

De plus, Paris soutient les initiatives locales visant à développer une *économie circulaire* autour des écomatériaux.

Cela inclut la réutilisation de matériaux issus de la *déconstruction*, comme les briques ou les structures métalliques, dans des projets d'aménagement urbain. Les *zones d'aménagement concerté* (ZAC) intégrées au PLU, comme la ZAC Paul Bourget dans le 13^e arrdt de Paris, intègrent systématiquement des critères d'écomatériaux pour réduire l'empreinte écologique des quartiers.

Économie sociale et solidaire (ESS)

Ensemble d'activités économiques ne visant pas principalement le profit et conciliant utilité sociale et gouvernance démocratique. L'ESS regroupe des structures telles que les coopératives, les associations, les mutuelles et les fondations, qui privilégient l'intérêt collectif ou général plutôt que le seul profit. Le PLU reconnaît l'ESS comme un levier de la transition écologique et sociale, en facilitant l'accueil de structures ESS dans les projets urbains et en réservant des sites à cette fin. La Ville de Paris soutient activement l'ESS à travers un Plan d'action ESS 2023-2026, des

appels à projets thématiques (Parisculteurs, circuits courts, rénovation énergétique) et le label Paris ESS qui valorise les initiatives à fort impact social et environnemental. Ce cadre vise à renforcer l'emploi local, la cohésion sociale et l'économie circulaire en cohérence avec les objectifs du PLU et du Plan Climat de Paris. Les sites d'ESS sont répertoriés en cartographie du PLU.

Écoquartier

Unité urbaine construite sur un cahier des charges ambitieux en matière de développement durable. Les modèles historiques sont connus : Stockholm, Fribourg-en-Brisgau (RFA), à Londres (quartier BedZED). En France,



de nombreux écoquartiers sont labellisés ÉcoQuartier depuis quelques années et le mouvement continue à se développer.

La conception de ces quartiers nécessite une ingénierie environnementale pointue intégrant des exigences multiples en matière d'intégration au site, d'aménagement *bas carbone*, de constructions sobres en énergie, d'équilibres végétaux, de traitement des fluides et des déchets, de desserte et de *multimodalité* etc. À Paris dans le 13^e arrdt, la *zone d'aménagement concerté* (ZAC) de la Gare de Rungis a pu être qualifiée de première EcoZAC avant les politiques de labellisation. Cinq quartiers sont référencés et ont entrepris une démarche de labellisation. Le quartier Clichy-Batignolles est le plus avancé dans le processus.

D'autres réalisations ou projets inclus dans le PLU de Paris, comme ceux des ZAC Paul Bourget et Bercy-Charenton, reprennent ces principes en favorisant une densité raisonnée, des bâtiments passifs et des aménagements favorisant l'*économie circulaire* et la *mixité fonctionnelle*.

Écoresponsabilité

Démarche volontaire et proactive visant à réduire l'impact environnemental des activités humaines tout en adoptant des pratiques durables. Elle repose sur la prise de conscience des enjeux écologiques et l'intégration de principes tels que la sobriété, la préservation de la *biodiversité*, la gestion raisonnée des ressources, la réduction des déchets et des émissions polluantes.

En urbanisme, elle se traduit par des choix d'aménagement respectueux de l'environnement, incluant l'utilisation d'*écomatériaux*, la *rénovation énergétique* des bâtiments, la gestion écologique des espaces verts et la promotion des *mobilités douces*.

Les projets écoresponsables visent à concilier développement urbain et respect des écosystèmes, en anticipant les impacts à long terme.

« Éco-rénovons Paris »

Programme lancé en 2016 par la Ville de Paris pour favoriser la *rénovation énergétique* des immeubles privés et améliorer leur performance environnementale.

Inscrit dans la dynamique de *transition écologique*, ce dispositif vise à réduire les consommations énergétiques, diminuer les émissions de *gaz à effet de serre (GES)* et améliorer le confort des habitants, tout en préservant le patrimoine architectural parisien.

Il s'adresse principalement aux copropriétés et propose un accompagnement technique, financier et administratif pour réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Les mesures concernées incluent l'isolation thermique des façades et des toitures, le remplacement des systèmes de chauffage et la modernisation des équipements collectifs.

Des subventions peuvent également être accordées, notamment via l'*Agence parisienne du climat (APC)*, animateur du projet. Plus largement, la rénovation écologique du bâti parisien existant d'ici 2050 fait l'objet d'un plan d'actions de la Ville.

Efficacité énergétique

Capacité à utiliser moins d'énergie pour obtenir un même résultat ou service, qu'il s'agisse de chauffer un bâtiment, de produire des biens et services ou de fournir un éclairage. Elle repose sur l'optimisation des technologies, des infrastructures et des usages pour réduire la consommation d'énergie sans compromettre le confort ou les performances. C'est un axe central du *Plan Climat* et du PLU de la Ville de Paris, tous deux adoptés le 20 novembre 2024, et qui structurent la *transition énergétique* de la Ville, en visant la *neutralité carbone* d'ici 2050.

Le Plan Climat vise à réduire la consommation énergétique des bâtiments existants, notamment à travers la *rénovation thermique* des logements, des locaux d'activités, des services publics et le développement de réseaux de chaleur alimentés par des *énergies renouvelables (ENR)*. Il encourage également l'accompagnement technique et financier des copropriétés.

Le PLU, quant à lui, impose des règles favorisant une conception *bioclimatique* et économe en énergie pour les constructions nouvelles, intégrant des normes exigeantes comme la *RE 2020*.

Électromobilité

Mobilité des personnes ou des marchandises utilisant des moyens de transport propulsés partiellement ou totalement par une source d'énergie électrique. Elle englobe une variété de véhicules, mus de longue date par des moteurs électriques tels les tramways, trains, métros, mais aussi plus récemment, les vélos à assistance électrique (VAE), trottinettes, voitures particulières, véhicules utilitaires légers (VUL), bus, et camions. Cette technologie repose sur des batteries rechargeables ou, dans certains cas, sur l'énergie produite à partir de piles à combustible. Considérée comme une solution clé pour assurer une mobilité durable, l'électromobilité permet de réduire les émissions de *gaz à effet de serre (GES)*, les *nuisances* sonores et la dépendance aux énergies fossiles.

Toutefois, contrairement aux moteurs hybrides alimentés par des carburants pour leur moteur thermique, les moteurs électriques à 100 % nécessitent des infrastructures spécifiques, notamment des bornes de recharge et des réseaux électriques adaptés, pour garantir leur développement et leur accessibilité. Le PLU de Paris comporte des dispositions visant à étendre ces infrastructures, aussi bien aux véhicules particuliers

qu'aux flottes professionnelles. La Ville encourage également l'électrification des transports publics d'*Île-de-France Mobilité* comme les bus de la RATP, avec l'objectif de passer à une flotte totalement électrique ou au *biogaz* d'ici 2030. En outre, le Plan Vélo adopté en 2021 soutient activement le développement des véhicules ou vélos à assistance électrique (VAE). Toutes ces mesures renforcent le déploiement de la *Zone à faible émission (ZFE)* de la *métropole du Grand Paris (MGP)*.

Élévation

Représentation ou vue verticale des façades d'un bâtiment, permettant de visualiser son apparence architecturale, ses proportions, ses matériaux et ses détails. Elle complète les plans horizontaux des surfaces de planchers (plans masse au sol, d'étages ou coupes) pour donner une compréhension tridimensionnelle du projet.

Elle permet d'analyser l'intégration d'un bâtiment dans son environnement, notamment dans le contexte parisien, où l'harmonie architecturale et la préservation du patrimoine sont primordiales.

Elle sert également à évaluer la conformité des projets aux règles du PLU, notamment au regard des hauteurs maximales autorisées, de l'esthétique des façades et de l'intégration du projet dans le paysage urbain.

Emplacements réservés

Espaces (*parcelles*, immeubles ou terrains nus) spécifiquement identifiés pour maintenir ou accueillir des équipements ou des aménagements publics futurs.

Ces emplacements, inscrits sur les documents graphiques du PLU avec une légende précisant leur *destination* (école, espace vert, voie publique, infrastructure de transport, santé etc.), permettent aux collectivités de sécuriser les *emprises* nécessaires pour leurs projets d'aménagement ou d'équipements.

Ils donnent à la collectivité un droit de préemption sur ces terrains et bâtiments afin de les acquérir en priorité lors de leur mise en vente et de les affecter à l'usage prévu dans le PLU.

Le PLU parisien désigne ces parcelles dans les documents graphiques et dans plusieurs annexes du volume 1 du tome 2 du règlement, qui visent ainsi des catégories très différentes d'emplacements réservés ou de périmètres de localisations d'équipements.

L'annexe IV liste ainsi plusieurs centaines de localisations d'équipements selon la typologie suivante : dépôts, ateliers pour transport en commun, espace vert ouvert au public, équipement culturel, équipement d'enseignement supérieur et de recherche, équipement de petite enfance, équipement de santé, équipement social, équipement sportif, équipement de logistique urbaine, station d'avitaillement en énergie propre.

L'annexe V liste des emplacements réservés en vue de la réalisation de logements. Au nombre de 831 ces emplacements visent la création de *logements locatifs sociaux* (LS) essentiellement dans tous les secteurs et arrondissements présentant un hyper déficit (- 10 % de logements sociaux) ou un déficit (- 30 %).

Une centaine d'emplacements visent la réalisation de logements par acquisitions en *bail réel solidaire (BRS)*, généralement dans les zones des secteurs et arrondissements non déficitaires (+ 30 % de logements sociaux, en particulier 13^e, 19^e et 20^e arrdt).

L'annexe VI liste les milliers de parcelles contenant des *espaces verts protégés* et l'annexe VII les sites de protection de *l'agriculture urbaine*, au nombre de dix-neuf sur le territoire parisien.

L'annexe III désigne des emplacements réservés aux voiries, ouvrages publics et à certaines installations d'intérêt général, en nombre relativement restreint au regard d'autres annexes, avec par exemple seize emplacements pour l'élargissement ou la création de voies publiques.

Empreinte carbone

Indicateur qui mesure l'impact environnemental d'une population, d'un individu, d'une entité ou d'un produit en termes d'émissions de *gaz à effet de serre (GES)*. Elle englobe à la fois les émissions directes, issues des activités quotidiennes comme le chauffage, les déplacements ou l'énergie consommée, et les émissions indirectes, liées à la production, au transport, à la consommation des biens et services (même ceux importés) et à la *gestion des déchets*. L'empreinte carbone permet ainsi de quantifier l'impact sur le climat d'une entreprise, d'un mode de vie ou d'un système économique, en identifiant les sources principales d'émission (alimentation, logement, mobilité, etc.).

C'est une approche plus large que le *bilan carbone* : elle est axée sur la responsabilité environnementale globale des comportements individuels ou collectifs alors que le bilan carbone est un outil utilisé pour

diagnostiquer les émissions d'une entité et orienter ses actions de réduction. L'objectif de la *neutralité carbone* d'ici 2050 de la Ville de Paris nécessite de réduire drastiquement l'empreinte carbone de celle-ci. Dans ce calcul, on relèvera l'importance du transport aérien utilisé par les Parisiens pour leurs déplacements et ceux des produits qu'ils consomment ainsi que l'acheminement des visiteurs de Paris...

Le Plan d'action climat tend à limiter le bilan carbone des bâtiments et infrastructures et l'empreinte carbone des modes de vie des Parisiens par le développement des mobilités douces et la promotion de solutions locales, afin de réduire les émissions indirectes (mise en place de *circuits courts* pour l'alimentation et développement d'une *économie circulaire* à travers des ateliers de réemploi).

Emprise

Notion qui désigne la surface au sol occupée par un ouvrage, qu'il soit bâti (construction) ou non bâti (*infrastructure*, aménagement). Elle est utilisée pour délimiter précisément les contours respectifs des espaces publics (voirie, trottoirs, places) et des espaces privés (*parcelles* bâties ou non bâties). Cette notion est fondamentale en urbanisme pour planifier l'utilisation des sols et répartir les usages entre espaces collectifs et individuels. Le PLU de Paris encourage une réduction de l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'*artificialisation des sols* et de préserver des espaces dédiés à la *végétalisation*.

Énergies renouvelables (ENR)

Sources d'énergie issues de ressources naturelles considérées comme inépuisables à l'échelle humaine ou se renouvelant rapidement : énergie solaire (photovoltaïque et thermique), énergie hydraulique (cycle de l'eau via barrages ou hydroliennes), biomasse (matière organique d'origine végétale ou animale), énergie éolienne (force du vent), énergie marémotrice (mouvements des marées) et géothermie profonde ou de surface (la chaleur de terre). Ces énergies sont dites « propres » car leur exploitation engendre peu ou pas d'émissions de *gaz à effet de serre* (GES), à la différence des énergies fossiles comme le charbon, le pétrole ou le gaz. Dans le PLU de Paris, le développement des énergies renouvelables ou de récupération est un pilier essentiel pour atteindre l'objectif de *neutralité carbone* d'ici 2050. Des critères ambitieux sont imposés pour les intégrer dans les projets urbains.

Par exemple : l'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques est encouragée pour les bâtiments neufs et les rénovations importantes ; la géothermie profonde ou de surface, utilisée pour alimenter une partie encore infime du réseau de chaleur parisien, est favorisée dans les nouveaux projets d'aménagement, notamment pour les *écoquartiers* ; la valorisation de la biomasse, via des dispositifs comme le *biogaz* produit par la *méthanisation* des biodéchets, est intégrée dans les infrastructures du SYCTOM ou de la *Compagnie parisienne du chauffage urbain* (CPCU).

Enquête publique

Procédure régie par le Code de l'environnement, destinée à informer le public et à recueillir ses observations sur des projets, plans ou programmes susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, le cadre de vie ou l'aménagement du territoire. Elle est obligatoire pour certains projets, comme l'élaboration ou la révision des PLU, les travaux d'infrastructures linéaires (routes, voies ferrées) ou encore les projets soumis à une *évaluation environnementale* selon des seuils définis.

Elle est organisée sous l'autorité d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête selon l'importance des projets, désignés par le tribunal administratif et chargés de garantir l'impartialité de la procédure. Le public doit avoir accès aux pièces du dossier (descriptif du projet, résumé non technique, *étude d'impact*, projet de prescriptions prévues en cas d'autorisation...).

Le commissaire enquêteur reçoit les contributions du public, qu'elles soient déposées sur un registre papier ou par voie électronique, et peut organiser des réunions d'information et de débat, avec la participation du demandeur (promoteur, *maître d'ouvrage*...). À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rédige un rapport et donne un avis motivé, favorable, défavorable, ou assorti de réserves, qui sert de base aux autorités compétentes pour décider de l'approbation ou du rejet du projet. Si ces dernières autorisent le projet, elles doivent répondre aux réserves émises dans l'avis.

Espace libre de construction

Partie d'un terrain ou d'une *parcelle* qui ne peut pas être occupée par des constructions en élévation comme en sous-sol, à l'exception des réseaux existants et des ouvrages d'infrastructure existants nécessaires au fonctionnement des réseaux.

C'est un outil de régulation urbaine, en ce qu'il limite l'*imperméabilisation des sols*, améliore la circulation de l'air et renforce la *résilience* de la

ville face au changement climatique. Cet espace garantit divers usages ou fonctions : végétalisation en pleine terre, gestion des eaux pluviales, préservation des continuités écologiques.

Le règlement du PLUd reprend les prescriptions spécifiques en fonction du zonage d'abattement (quantité des eaux pluviales qui n'est pas renvoyée vers les réseaux d'assainissement) des eaux pluviales dans lequel se situe le projet.

Espaces verts protégés (EVP)

Espaces végétalisés identifiés et protégés par le PLUd de Paris, en application du code de l'urbanisme. Ces espaces, qu'ils soient publics ou privés, sont reconnus pour leur contribution à la *biodiversité*, à la qualité du cadre de vie et à la lutte contre *les îlots de chaleur urbains*.

Leur protection implique des restrictions sur les possibilités de construction ou d'aménagement, visant à préserver leur intégrité écologique et paysagère. Les EVP sont répertoriés dans les documents annexes du PLUd, notamment dans l'annexe VII du règlement, qui précise leurs superficies et localisations. Cette protection s'inscrit dans les objectifs du PLUd visant à renforcer la nature en ville et à améliorer la résilience écologique de la capitale.

Épannelage

En urbanisme et en architecture, volume global et silhouette générale autorisés pour une construction donnée, en tenant compte des contraintes réglementaires définies par les règles d'urbanisme en vigueur. Il est représenté concrètement sous la forme d'un schéma précisant les limites spatiales, matérialisées par des lignes droites ou courbes, à l'intérieur desquelles le bâtiment doit impérativement s'inscrire.

L'épannelage permet ainsi de contrôler la hauteur, l'implantation, l'enveloppe volumétrique et l'aspect général des constructions au sein d'une zone définie. Ce concept est aussi couramment appelé « gabarit ».

Équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP)

Catégorie réglementaire d'usages en urbanisme, introduite par la réforme de la nomenclature des *destinations* et sous-destinations des constructions (décret du 28 décembre 2015 pris en application de la loi ALUR). Cette catégorie regroupe l'ensemble des infrastructures et bâti-

ments nécessaires à la mise en œuvre de services publics ou d'intérêt collectif, comme les établissements d'enseignement, de santé, les équipements culturels, sportifs, sociaux ou encore les locaux administratifs. Les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), qui existaient avant cette réforme, sont désormais intégrés dans les EICSP.

Les CINASPIC désignaient des constructions spécifiquement affectées à des fonctions d'intérêt collectif, mais leur définition manquait de clarté, entraînant des difficultés d'interprétation dans les documents d'urbanisme comme les PLU. Avec la création des EICSP, la nomenclature a été simplifiée et harmonisée pour permettre une gestion plus cohérente des projets d'aménagement.

Esquisse 3D

Ébauche d'un projet en trois dimensions. Certains outils numériques, tels que ArchiCAD, Revit ou encore SketchUp, permettent aux architectes et urbanistes de travailler leurs projets en 3D et de les visualiser en réalité augmentée ou virtuelle.

Ces outils ne se limitent plus à la modélisation. Ils intègrent également des données techniques et facilitent la collaboration entre l'ensemble des acteurs du projet (architectes, *bureaux d'études*, *maîtres d'ouvrage*, thermiciens, acousticiens etc) grâce à des plateformes *BIM*.

Ces esquisses 3D, souvent interactives, sont désormais utilisées pour la conception et pour la présentation aux clients, aux collectivités ou lors d'enquêtes publiques afin de favoriser la compréhension du projet par toutes les parties prenantes.

Ces simulations visuelles sont aussi intéressantes quand elles permettent de juger de l'intégration du projet dans son environnement.

Établissement public d'aménagement

Organisme de maîtrise d'ouvrage de l'État pour les opérations d'aménagement d'envergure nationale ou régionale.

Leur mission inclut la planification, la coordination des acteurs publics et privés ainsi que la mobilisation des financements nécessaires à ces projets. Il intervient principalement sur des opérations complexes, souvent liées à des objectifs stratégiques d'intérêt général, comme la création de pôles économiques ou le développement de nouveaux territoires.

Cinq établissements publics d'aménagement ont marqué l'histoire de la région parisienne : on les avait chargés de la construction des villes nouvelles dans les années 1960 et 1970 (Cergy-Pontoise, Marne-la-Vallée, Évry, Saint-Quentin-en-Yvelines et Melun-Sénart).

Plus récemment, l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay, créé en 2010, est chargé de l'aménagement du plateau de Saclay, un pôle urbain et scientifique de dimension internationale regroupant des universités, des laboratoires de recherche et des entreprises.

Établissement public de coopération intercommunale (EPCI)

Structure regroupant plusieurs communes pour mutualiser des ressources et exercer en commun des compétences dans divers domaines tels que l'aménagement du territoire, le développement économique, les transports ou encore la *gestion des déchets*.

Les EPCI peuvent prendre plusieurs formes : syndicats de communes, communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines ou encore *métropoles*.

Ils peuvent disposer ou non d'une fiscalité propre. Ces structures permettent de coordonner les politiques locales à une échelle territoriale plus large que celle de la commune.

En Île-de-France, l'exemple le plus emblématique est la *Métropole du Grand Paris (MGP)*, créée en 2016.

Par exception, Paris n'appartient à aucune des intercommunalités riveraines, elle jouit du statut spécial de commune et de département.

Établissement public territorial (EPT)

Structure intercommunale créée dans le cadre de la *Métropole du Grand Paris (MGP)*, dont le rôle est de gérer des compétences transférées par les communes membres comme l'élaboration du PLU intercommunal, la *gestion des déchets*, l'eau, l'*assainissement* et le développement économique local.

On en compte onze : Vallée Sud Grand Paris, Grand Paris Seine Ouest, Paris Ouest La Défense, Boucle Nord de Seine, Plaine Commune, Paris Terres d'Envol, Est Ensemble, Grand Paris - Grand Est, Paris-Est-Marne et Bois, Grand Paris Sud Est Avenir et Grand-Orly Seine Bièvre. Ils n'ont pas de fiscalité propre.

État de l'art

État des connaissances sur un sujet donné et à un moment donné.

Étiquette énergie

Outil d'information standardisé qui permet d'évaluer et de communiquer la performance énergétique d'un bâtiment, d'un équipement ou d'un appareil. Elle est notamment utilisée dans le cadre du *diagnostic de performance énergétique (DPE)* pour les logements et classe les bâtiments en fonction de leur consommation d'énergie et de leurs émissions de gaz à effet de serre (*GES*), sur une échelle allant de A (très performant) à G (très énergivore).

Dans le cas des appareils électriques, électroménagers par exemple, l'étiquette est délivrée selon des standards et normes de mesure de consommation européens.

Étude d'impact sur l'environnement

Démarche encadrée par le Code de l'environnement qui, dès les premières étapes de la planification d'un projet, identifie, évalue et anticipe les risques et incidences environnementales liés à sa réalisation.

Elle vise à analyser les effets potentiels du projet sur les milieux naturels, la *biodiversité*, les ressources ainsi que sur la santé humaine et le cadre de vie.

Certains projets sont soumis à une *évaluation environnementale* obligatoire (infrastructures de transport, installations industrielles ou énergétiques d'une certaine ampleur, ouvrages de traitement des eaux, et toutes *installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE*- etc) ; d'autres sont examinés au cas par cas selon leurs caractéristiques (certaines installations industrielles ou énergétiques de taille intermédiaire, certains aménagements agricoles ou forestiers, etc) ou leur localisation notamment dans des zones sensibles (Natura 2000, parcs naturels).

L'étude propose des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces impacts négatifs, selon le principe ERC (éviter, réduire, compenser). Elle inclut des consultations publiques et peut donner lieu à des concertations avec les parties prenantes pour garantir la transparence et viser l'acceptabilité sociale du projet.

Évaluation environnementale

Démarche encadrée par le Code de l'environnement, visant à analyser les effets potentiels d'un projet, plan ou programme sur l'environnement dès sa conception. Elle a pour objectif d'identifier, de prévenir et de réduire les impacts négatifs grâce à des mesures d'atténuation, de compensation ou de suivi. Elle s'applique à des projets spécifiques (via les *études d'impact*) ou à des documents stratégiques, comme les *PLU* ou les plans sectoriels (évaluation stratégique).

Expropriation

Procédure par laquelle une collectivité publique ou un organisme habilité peut imposer le transfert de propriété d'un bien dans un but d'utilité publique conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ce transfert forcé est encadré par des règles strictes pour garantir les droits des propriétaires.

Avant de recourir à l'expropriation, une phase de discussion a pour but de rechercher une solution amiable.

En l'absence d'accord, l'expropriation est prononcée après déclaration d'utilité publique (DUP) et l'évaluation de la « juste et préalable indemnité ».

Si son montant est soumis au contrôle du juge judiciaire, la contestation du bien-fondé de l'expropriation relève du juge administratif.

Externalités positives ou négatives

Effets indirects et non intentionnels, bénéfiques (externalités positives) ou nuisibles (externalités négatives), qu'une activité ou décision provoque sur des tiers sans qu'ils en supportent le coût ni que l'acteur initial en soit rémunéré ou pénalisé.

Le PLU bioclimatique de Paris illustre particulièrement les externalités positives : la végétalisation urbaine améliore la gestion des eaux pluviales, réduit les *îlots de chaleur* et purifie l'air, profitant ainsi à tous les habitants. À l'inverse, certaines activités génèrent des externalités négatives, comme la pollution atmosphérique et les *nuisances* sonores dues au trafic automobile, qui dégradent la qualité de vie et affectent la santé publique sans compensation directe pour les personnes touchées.

Ainsi, promouvoir les *mobilités douces* ou la *réhabilitation énergétique* permet simultanément d'amplifier les bénéfices collectifs et de limiter ces externalités négatives.



Facteur 4

Expression formulée dans le rapport Factor Four (1997) visant à encourager une *transition écologique* globale. En France, il désignait l'objectif fixé par la *Stratégie nationale de développement durable (SNDD)* et inscrit dans la loi sur l'énergie et le climat de 2005 consistant à réduire de 75 % (diviser par un facteur 4) les émissions de *gaz à effet de serre (GES)* par rapport aux niveaux de 1990 à l'horizon 2050. Avec l'*Accord de Paris* de 2015, cet objectif s'inscrit dans une ambition mondiale de limiter le réchauffement climatique de 1,5° par rapport à l'ère préindustrielle.

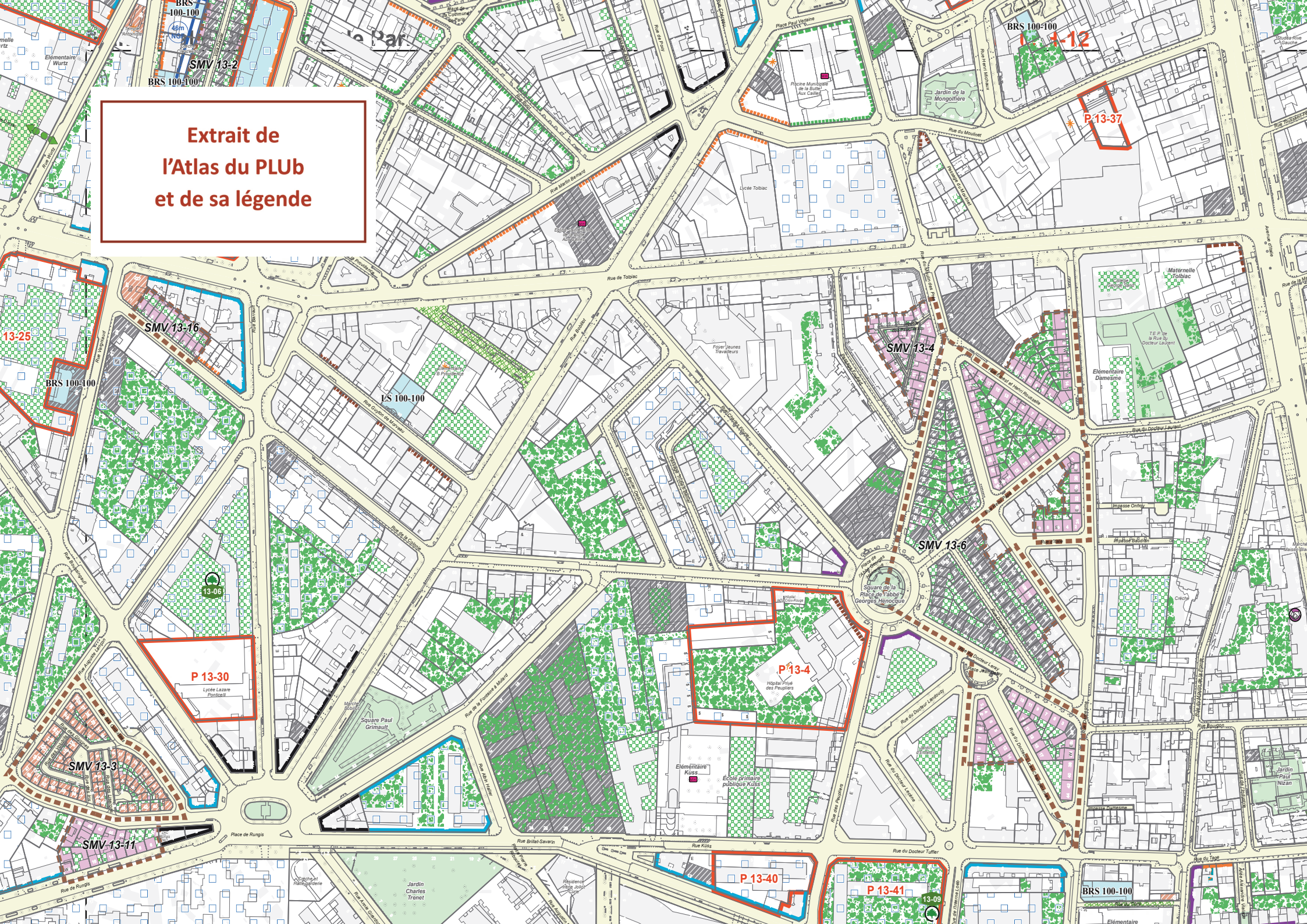
En France, la *Stratégie nationale bas carbone (SNBC)* renforce cet objectif en prévoyant une trajectoire vers la *neutralité carbone* en 2050, conformément à la loi énergie-climat. Le PLU de Paris est aligné sur l'ambitieux objectif de la neutralité carbone d'ici 2050.

Fiscalité foncière et immobilière

Les revenus nets tirés de la propriété immobilière sont soumis à l'impôt sur le revenu (personnes physiques) ou à l'impôt sur les sociétés (personnes morales). Les contribuables qui achètent des logements en vue de les louer, bénéficient de mesures de défiscalisation (dispositifs Denormandie, lois Malraux, etc.). Par ailleurs, des mécanismes de soutien financier, comme l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) et *MaPrimeRénov'* favorisent la réalisation de travaux visant à améliorer la performance énergétique des logements. De nombreuses taxes spécifiques concernent le secteur de la construction, de l'urbanisme ou de l'archéologie préventive (exemples : taxes d'aménagement, redevance d'archéologie préventive). Parce qu'ils sont facilement localisables, les immeubles constituent le principal gisement de la fiscalité locale : taxes foncières (propriétaires), droits de mutation (achats immobiliers), imposition des plus-values immobilières, contribution économique territoriale (CET, entreprises installées dans des locaux).

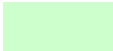
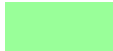
La taxe d'habitation sur les résidences principales a été supprimée pour l'ensemble des contribuables à compter du 1^{er} janvier 2023 tandis que les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale y restent soumis.

**Extrait de
l'Atlas du PLU
et de sa légende**



Légende des plans au 1/1000, 1/2000 et 1/5000

I. Zonage

	Zone urbaine générale		Zone urbaine de grands services urbains		Zone urbaine verte		Zone naturelle et forestière
--	-----------------------	---	---	---	--------------------	---	------------------------------

II. Secteurs soumis à des prescriptions particulières

	Secteurs soumis à des dispositions particulières (Annexe I du règlement)		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Secteurs des bâtiments et ensembles modernes		Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Annexe II du règlement) (L.151-41 5°)

III. Secteurs soumis à des règles particulières relatives aux usages du sol

	Site de protection des activités productives urbaines		Sites de protection de l'agriculture urbaine (Annexe VII du règlement)
	Site de protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités		Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau
	Site de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire		Constructions dont le changement de destination ou de sous-destination peut être autorisé (article N.1.2.2)

IV. Localisation des équipements et aménagements prévus

Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A

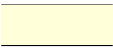
E 12-01	Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Annexe III du règlement)	(L.151-41 1° et 2°)
V 12-01	Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Annexe III du règlement)	(L.151-41 3°)
P 12-01	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Annexe IV du règlement)	(L.151-41)

Emplacements réservés en vue de la réalisation de certains types de logements (Annexe V du règlement) (L.151-41 4°)

LS x-y	BRS x-y	LS *	BRS *
---------------	----------------	-------------	--------------

Les obligations attachées aux emplacements réservés en vue de la réalisation de certains types de logements figurés sur le plan sont définies par les indications écrites qui accompagnent chaque prescription (LS x-y, LI x-y, LS*, LI*), dans les conditions énoncées à l'article UG.1.5.2.

V. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

	Voie publique ou privée (zone UG)		Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur
	Aménagement piétonnier végétalisé		Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
	Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale		Passage piétonnier sous porche à conserver
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)		Axe de voie (zone N)
	Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé		

Finance verte ou responsable

Le vieux débat entre écologie et économie a donné naissance à la controverse sur croissance et décroissance. Le développement d'une économie *bas carbone* a, pour sa part, entraîné la création d'importants marchés de capitaux dédiés à ce qu'on appelle la finance verte. Historiquement le capitalisme financier s'est lancé sur ce marché avec réticence, parce que les rendements étaient plus incertains et les supports difficilement exonérés du soupçon de greenwashing. Finalement, les gestionnaires d'actifs se sont lancés dans l'offre d'actifs financiers dits « responsables », mettant sur le marché des produits labellisés avec plus ou moins de rigueur. Il s'agit d'actifs financiers dématérialisés et le plus souvent complexes, composant une offre devenue pléthorique et diversifiée à l'excès. Ces fonds dits responsables (actions, obligations, paniers) doivent répondre aux exigences généralistes de la démarche ESG (environnementaux, sociaux et économiques), laquelle se rapproche en fait de la *RSE (Responsabilité sociale des entreprises)* plus connue dans le monde de l'économie.

Le label ISR (Investissement socialement responsable) se rapproche plus de la cible du développement durable. Pour s'approcher au plus près de la cible « économie verte », il faudrait s'assurer que le produit d'investissement offre des garanties sur la batterie de critères classiques de la *transition écologique* tels que les émissions de CO₂, l'utilisation des *énergies renouvelables*, le recyclage... On peut aussi choisir d'investir dans des fonds dédiés proposés par des gestionnaires de fonds spécialisés reconnus pour leur gestion responsable, mais avec des objectifs de rendement raisonnables.

Nota bene : (1) il existe une Association mondiale de gestion d'actifs engagés pour le climat ; BlackRock, première capitalisation mondiale, vient d'ailleurs de s'en extraire...

Foncières de logement

Structures d'investissements immobiliers à vocation sociale, créées pour acquérir, réhabiliter, construire ou gérer un parc de logements à loyers maîtrisés ou à prix de vente encadré. En dissociant la propriété du foncier de celle du bâti, elles permettent de limiter la spéculation et de favoriser l'accès au logement des ménages modestes ou des classes moyennes.

À Paris, deux structures complémentaires existent. La Foncière de la Ville de Paris (FDVP), créée en 2019 sous forme de groupement d'intérêt

public, est reconnue comme *organisme de foncier solidaire (OFS)* : elle permet l'accession à la propriété via le *bail réel solidaire (BRS)*. La Foncière du Logement Abordable (FLA), créée fin 2024 sous la forme d'une société publique locale détenue à 99 % par la Ville de Paris et à 1 % par la Ville de Saint-Ouen, acquiert des immeubles entiers pour les confier à des *bailleurs sociaux*, qui les loueront à des loyers inférieurs d'au moins 25 % aux prix du marché.

Ces foncières s'inscrivent dans une stratégie plus large de régulation du marché immobilier et de réponse à la crise du logement, notamment en Île-de-France.

Forêt urbaine

Intégration d'arbres et d'espaces boisés comportant plusieurs strates végétales dans les zones urbaines pour renforcer la présence de la nature en ville et répondre aux enjeux climatiques et environnementaux (atténuation des *îlots de chaleur*, amélioration de la qualité de l'air et préservation de la *biodiversité*).

À Paris, cette démarche est encouragée par le PLU et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET ou « *Plan Climat* ») adoptés en novembre 2024.

On peut citer ainsi la végétalisation de la place de Catalogne, ou celle du Colonel Fabien, avec la plantation de près de 140 arbres et la création d'espaces ombragés, qui transforme ces lieux en espaces de fraîcheur. De même, le projet de forêt urbaine de la place de l'Hôtel de Ville vise à réduire la minéralité du site avec la plantation de 90 arbres et de 20000 végétaux, tout en créant un *îlot de fraîcheur* lors des vagues de chaleur.

Forme urbaine

Sans avoir de définition claire pour les scientifiques, elle renvoie aux divers paysages urbains possibles, selon les pratiques architecturales, du rapport à l'espace (densité ou étalement), de l'organisation de la ville vis-à-vis de sa population, des *services urbains* (transports,...).

Friche

Espace abandonné ou sous-utilisé en milieu urbain ou péri-urbain, laissé en déshérence à la suite d'un changement d'usage ou d'une cessation d'activité. Elle peut s'étendre sur des terrains anciennement occupés par des bâtiments industriels, des infrastructures de transport, des



commerces ou des logements. Les friches urbaines se caractérisent par une absence de fonction clairement définie, des bâtiments en ruine ou des sols en attente de *réhabilitation* ou de dépollution.

Ces espaces peuvent aussi contenir des éléments patrimoniaux qu'il peut être intéressant de conserver ou de réutiliser (exemple des Grands Moulins, de la Halle aux Farines, ou de la SUDAC dans le 13^e arrdt).

Dans le PLU de Paris, les friches, très résiduelles désormais, sont considérées comme des opportunités notamment pour limiter l'*artificialisation des sols*, favoriser la végétalisation (petite ceinture ferroviaire), créer des logements durables ou encore développer des infrastructures locales. L'urbanisme de transition, qui consiste à exploiter temporairement ces espaces pour des usages intermédiaires en attendant leur réhabilitation définitive, peut apparaître comme une réponse pragmatique à la gestion de ces friches.

Des initiatives comme les Grands Voisins dans l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul de 2015 à 2020 dans le 14^e arrdt, ont permis de préfigurer des usages sociaux et écologiques avant les travaux d'aménagement.

Dalle des Olympiades, vue d'ensemble : voir l'entrée Urbanisme de dalle



Gaz à effet de serre (GES)

Gaz présents dans l'atmosphère qui absorbent puis réémettent le rayonnement infrarouge, accélérant ainsi le réchauffement climatique. Parmi les six GES, on trouve le dioxyde de carbone (CO_2), issu principalement de la combustion des énergies fossiles et de la déforestation, le méthane (CH_4), produit par l'agriculture, les décharges et les industries fossiles, ainsi que le protoxyde d'azote (N_2O), émanant surtout des activités agricoles et industrielles.

S'y ajoutent les gaz fluorés, dits « gaz du froid », comme les hydrofluorocarbures (HFC), utilisés dans les réfrigérants et les mousses, les perfluorocarbures (PFC), issus de certaines industries, et l'hexafluorure de soufre (SF_6), utilisé dans les équipements électriques. Bien qu'émis en faibles quantités, ces gaz fluorés ont un pouvoir de réchauffement global très élevé, ce qui en fait des cibles prioritaires des politiques climatiques internationales. Selon l'indice de pouvoir de réchauffement de chacun de ces gaz, on utilise le calcul de CO_2 équivalent ($\text{CO}_2 \text{ eq}$).

Géoportail

Plateforme en ligne, développée par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) en collaboration avec divers organismes publics, qui donne accès à des données géographiques détaillées sur l'ensemble du territoire français. Gratuit et interactif, il propose des cartes topographiques, des photos aériennes, des données cadastrales ainsi que des informations sur l'occupation des sols, les risques naturels et les zones protégées. Il permet également de superposer des couches d'information et de visualiser le territoire en 3D. Cet outil est utilisé par les collectivités, les professionnels et les citoyens pour des projets d'urbanisme, des analyses environnementales ou la consultation de documents d'urbanisme comme les PLU.

Génie civil

Ensemble des activités et des techniques nécessaires à la conception, à la réalisation et à la gestion des constructions civiles (infrastructures et bâtiments).

Gestion des déchets urbains

Ensemble des actions visant à collecter, trier, traiter, valoriser et éliminer les déchets produits par les activités humaines en milieu urbain.

À Paris, cette gestion repose sur une organisation territoriale mixte : la collecte est assurée soit en *régie* municipale (sur la moitié des arrondissements) soit par délégation à des opérateurs privés, avec des dispositifs spécifiques pour les déchets recyclables, les encombrants et les déchets organiques. Le tri sélectif, obligatoire, permet de valoriser les matériaux recyclables (emballages, papier, verre, plastiques) tandis que les déchets organiques font l'objet de programmes de *compostage* ou de méthanisation pour produire du *biogaz* et des fertilisants.

Le SYCTOM organise le traitement et la valorisation des déchets (2,7 millions de t en 2023 pour près de 6 millions d'habitants) avec 6 centres de tri, trois unités de valorisation énergétique des ordures ménagères résiduelles (incinérateurs produisant 3,1 millions de tonnes de vapeur) et contracte avec des centres de recyclage externes.

En 2026, le SYCTOM mettra en service au port de Gennevilliers une unité de méthanisation de 50 000 t de déchets alimentaires. Cette organisation s'inscrit dans les objectifs du *Règlement sanitaire départemental (RSD)*, qui encadre les modalités de collecte et de propreté à l'échelle locale, et dans une logique d'*économie circulaire* en intégrant prévention, réemploi et réparation via des déchèteries et des ressourceries.

Gestion technique de bâtiment (GTB)

Système informatique qui permet de contrôler, surveiller et automatiser les équipements électriques, mécaniques et numériques d'un bâtiment (la ventilation, le chauffage, la climatisation, l'éclairage, les systèmes de sécurité ou de gestion énergétique).

Il améliore la gestion du bâtiment en permettant un réglage optimal des installations, en facilitant la détection des pannes et en réduisant les consommations d'énergie.

La GTB, intégrée dans des infrastructures modernes, est un outil essentiel pour les bâtiments dits intelligents (*smart buildings*), favorisant la transition vers des constructions plus connectées, autonomes et écologiques. Elle est souvent associée à des systèmes de collecte et d'analyse de données en temps réel, ce qui permet d'ajuster les usages en fonction des besoins (éclairage en fonction de l'occupation, gestion de la tempé-

rature, etc.). Avec l'essor des normes environnementales et des objectifs de *neutralité carbone*, la GTB connaît un développement rapide, notamment dans les grands bâtiments résidentiels, tertiaires et industriels.

Grand Paris

(Voir *Métropole du Grand Paris - MGP*)

GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat)

Organisme intergouvernemental de coopération scientifique créé en 1988 par l'Organisation météorologique mondiale (OMM) et le Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE).

Son rôle principal est d'évaluer l'état des connaissances scientifiques, techniques et socio-économiques sur le changement climatique, ses impacts et les moyens de l'atténuer ou de s'y adapter. Il synthétise les travaux de milliers de chercheurs à travers le monde dans des rapports d'évaluation publiés tous les 5 à 7 ans.

L'objectif est d'apporter une expertise indépendante et fiable permettant aux États et aux collectivités locales de développer des politiques climatiques adaptées. Les rapports et recommandations du GIEC constituent une référence tout autant pour l'élaboration d'accords internationaux (par exemple, l'*Accord de Paris*) que pour des documents à portée locale (par exemple, les *Plan Climat* et PLU de Paris).

Grand Paris Express

Projet de réseau de transport en commun majeur en Île-de-France, comprenant la construction de quatre nouvelles lignes de métro automatique (15, 16, 17 et 18) et l'extension des lignes 11 et 14. Avec 200 km de nouvelles voies et 68 gares, il vise à désenclaver les zones périphériques et à faciliter les communications régionales, sans passer par Paris.

Ce projet, lancé en 2010, répond à des enjeux de mobilité durable, de réduction des émissions de CO₂ et de lutte contre les embouteillages.

Les premières sections, comme l'extension de la ligne 14, ont été inaugurées en juin 2024, tandis que le reste du réseau sera opérationnel d'ici 2030.

Autour des nouvelles gares, des projets d'aménagement urbain (*éco-quartiers*, logements, bureaux, commerces) émergent pour dynamiser le tissu économique et social des territoires. (Voir *Métropole du Grand Paris MGP*)



Habitat indigne

Logements dont l'état ou les conditions d'occupation sont incompatibles avec la dignité humaine, exposant les habitants à des risques pour leur santé, leur sécurité ou leur bien-être. Ces logements peuvent présenter des problèmes graves tels que l'insalubrité (humidité, absence de ventilation, moisissures), la dangerosité (structures dégradées, installations électriques défectueuses) ou des conditions d'hygiène inacceptables. L'habitat indigne inclut également les logements ne respectant pas les normes minimales d'habitabilité définies par la loi.

À Paris, l'intervention publique s'inscrit dans le cadre du Plan de lutte contre l'habitat indigne. Ses actions combinent des mesures incitatives, telles que des aides à la rénovation pour les propriétaires et copropriétaires, et des dispositifs coercitifs, comme des injonctions de travaux, des mises en conformité, des interdictions de louer ou des *expropriations* dans les cas les plus graves. La Ville a mandaté la SOREQA (*société publique locale - SPL*) pour intervenir dans le cas d'immeubles très dégradés et accompagner également les occupants dans leurs démarches, en collaboration avec des acteurs sociaux et sanitaires.

Habitat intermédiaire

Logements qui sont à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif : ils se caractérisent par un accès individuel, un jardin privatif et un nombre limité de logements, généralement compris entre 5 et 20. Ce type de construction vise à répondre aux aspirations des ménages pour davantage d'espace et d'intimité tout en limitant l'étalement urbain. Il favorise également une *mixité urbaine* et architecturale, en offrant une transition entre les zones denses et les zones *pavillonnaires*. Cette appellation n'est pas juridique. Un exemple parisien est l'aménagement de l'*écoquartier* Clichy-Batignolles (17^e arrdt), où des ensembles d'habitat intermédiaire ont été conçus pour offrir des logements spacieux et conviviaux tout en limitant l'impact environnemental. Il ne faut pas confondre l'habitat intermédiaire avec les logements dits « intermédiaires » (autrefois appelés ILN) au sens de logements dont les

loyers sont supérieurs à ceux du *logement social* conventionné (PLAI, PLUS, PLS) mais inférieurs à ceux du marché libre, et financés au moyen des *prêts locatifs intermédiaires (PLI)*.

Habitat participatif

Ensemble d'habitations conçues, co-construites et gérées collectivement par les habitants eux-mêmes, qui en sont également les maîtres d'ouvrage. Ce mode d'habitat repose sur des valeurs de solidarité, de mutualisation des ressources et de gouvernance partagée. La loi ALUR (2014) a renforcé son cadre légal en introduisant des outils juridiques spécifiques tels que les coopératives d'habitants ou les sociétés d'autopromotion. Un exemple parisien récent est l'immeuble coopératif situé au 46, rue Sorbier, dans le 20^e arrdt, inauguré à l'été 2024, où les résidents ont collaboré dès les premières phases pour concevoir des logements répondant à leurs attentes, tout en intégrant des espaces communs partagés et une forte ambition écologique.

Haute qualité environnementale (HQE)

Démarche environnementale française qui vise à améliorer le confort des habitants tout en maîtrisant la consommation d'énergie et en limitant l'impact environnemental des bâtiments.

Structurée autour de 14 indicateurs, elle évalue la qualité de la construction (choix des matériaux, réduction des *nuisances* du chantier...), la gestion (énergie, eau, déchets), le confort (thermique, acoustique, visuel) et la qualité sanitaire (air, eau...). Elle est devenue une marque commerciale certifiée par l'AFNOR sous l'appellation « NF ouvrage démarche HQE » ; cependant, certains professionnels lui préfèrent les labels publics français Haute performance énergétique (HPE) ou Bâtiment basse consommation (BBC) ou encore la méthode britannique BREEAM. Le Tribunal de Paris, situé dans l'éco-quartier Clichy-Batignolles (17^e arrdt), est à la fois certifié HQE et labellisé BBC.

Hauteur

Distance verticale entre le sol naturel ou le terrain aménagé et le point le plus haut du bâtiment. Le PLU de Paris définit quatre catégories de hauteurs maximales : 18 mètres, souvent appliqués dans les secteurs *pavillonnaires* ou à caractère patrimonial ; 25 mètres, correspondant aux

tissus urbains denses avec une *densification maîtrisée* ; 31 mètres, permettant des constructions plus élevées dans les secteurs mixtes ou de *renouvellement urbain* ; et 37 mètres, réservés aux zones spécifiques susceptibles d'accueillir des projets de grande hauteur.

Ces seuils s'articulent avec des dispositifs de plafonds (limite absolue à ne pas dépasser), de co-alignement (pour garantir l'harmonie des façades), de filets (zones de transition progressive pour préserver les perspectives et les paysages urbains) et de couronnement (traitement architectural des parties supérieures assurant l'intégration paysagère des bâtiments).

Vue d'un chantier de rénovation thermique d'un bâtiment : voir l'entrée Rénovation thermique



Île-de-France Mobilités

Établissement public en charge de l'organisation des transports collectifs de voyageurs dans toute la région Île-de-France, il est Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) au sens de la loi sur les mobilités.

Anciennement Syndicat des transports d'Île-de-France sous l'égide de l'État (STIF), il est placé sous la tutelle de la Région qui en assure la présidence, et regroupe également la Ville de Paris et les sept autres départements franciliens.

Il définit la politique régionale de mobilité, planifie, coordonne et finance les réseaux de métro, RER, trains, tramways, bus et T Zen en lien avec les opérateurs (RATP, SNCF).

Il pilote des projets structurants, dont le Grand Paris Express, aux côtés de la Société du Grand Paris. Il bénéficie, pour son financement, du Versement Mobilité (participation des entreprises d'au moins 11 salariés au financement des transports en commun), et d'une partie du produit de la taxe d'aménagement (à payer au service des impôts de l'État suite à une *autorisation d'urbanisme*).

Îlot de chaleur urbain (ICU)

Îlot urbain présentant une augmentation significative de la température par rapport aux zones environnantes, en particulier en période de canicule. Ce microclimat est causé par la forte minéralisation, l'*imperméabilisation des sols*, la densité du bâti et les rejets de chaleur liés aux activités humaines.

À l'opposé, un îlot de fraîcheur urbain désigne un espace aménagé pour rester plus frais grâce à des éléments comme la végétation, les surfaces perméables ou les points d'eau.

À Paris, le PLU promeut des solutions pour réduire les ICU et multiplier les îlots de fraîcheur. Les forêts urbaines, comme celle projetée sur la place de l'Hôtel de Ville, permettent de rafraîchir l'atmosphère tout en améliorant le cadre de vie.

Immeubles de grande hauteur (IGH)

Bâtiment défini par le droit, dont les hauteurs impliquent des mesures spécifiques en matière de sécurité, d'évacuation et d'accès des pompiers. Un immeuble est considéré comme un IGH lorsque sa hauteur dépasse 50 mètres pour les immeubles d'habitation et 28 mètres pour les immeubles de bureau. Ces seuils imposent des exigences strictes, notamment en termes de matériaux, de systèmes de désenfumage, d'installations d'extinction d'incendie, de présence d'un agent de sécurité 24 heures sur 24 et de voies d'accès pour les secours. À Paris, la rénovation d'IGH doit également intégrer des objectifs environnementaux : amélioration de l'efficacité énergétique, utilisation de matériaux durables et végétalisation des toitures et façades pour contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Le PLU_b fixe un plafond maximal de hauteur de 37 mètres, dans tous les secteurs du territoire, y compris dans des zones d'aménagement concerté (ZAC) où des immeubles de 50 mètres, voire de plus de 100 mètres comme les tours DUO dans le 13^e, ont pu être autorisés avant 2025.

Imperméabilisation des sols

Réduction de la couverture des sols par des emprises bâties, des matériaux étanches comme le béton ou l'asphalte, qui empêchent l'infiltration naturelle de l'eau. Elle s'inscrit notamment dans la stratégie nationale du *Zéro Artificialisation Nette (ZAN)* visant à limiter drastiquement la consommation d'espaces naturels et agricoles en France d'ici 2050. (Voir *Artificialisation des sols, Maîtrise du ruissellement, Ville perméable*)

Imprimante 3D

Imprimante qui peut produire des objets en trois dimensions en superposant des couches successives de matière. Elle permet de passer directement de la représentation d'un objet sur ordinateur à la création de l'objet physique, à partir de diverses matières (métal, plastique, céramique, résine, béton etc) et de diverses techniques. Certaines agences d'architecture réalisent leurs maquettes à partir de ces imprimantes.

Infrastructures

Réseaux de circulation et d'équipement permettant de desservir et d'aménager les territoires, notamment les réseaux routiers, ferroviaires

et les VRD (*voirie et réseaux divers*). Ce dernier terme englobe les infrastructures liées aux réseaux de communication et aux différents réseaux techniques.

En milieu urbain, les infrastructures occupent une part importante des sous-sols des emprises publiques, intégrant non seulement les lignes de transport en commun souterrain (métro, RER) mais aussi les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de fibre optique, de chaleur et de froid. Ces équipements sont essentiels à la vie quotidienne, à la mobilité et à la résilience urbaine.

Ingénierie des réseaux

Ensemble des techniques de conception et de mise en œuvre des réseaux, courants forts, courants faibles, adduction d'eau potable, *assainissement* pour les parcelles et les bâtiments. Ils sont déjà visualisés en 3D sur les documents de conception réalisés en BIM. Par extension on y inclut parfois les voiries, on parle alors de VRD (*Voirie et réseaux divers*). Ce terme apparaît couramment dans les documents techniques.

Installations classées pour l'environnement (ICPE)

Sites industriels, commerciaux ou artisanaux pouvant présenter des risques pour l'environnement ou la santé des riverains. Réglementées par le code de l'environnement, elles sont soumises à des régimes de déclaration, enregistrement ou autorisation selon leur niveau de dangerosité et la nature de leurs activités.

Ce classement est déterminé par la nomenclature des installations classées, qui précise les seuils d'activités (par exemple : capacité de production, volume de stockage, puissance installée) au-delà desquels les installations sont soumises à un régime réglementaire plus ou moins strict. Le contrôle des ICPE relève de la Préfecture de Police de Paris en lien avec l'unité départementale de l'inspection des installations classées de la *Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France*.

Institut Paris Région

Agence d'étude et de prospective, spécialisée dans l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'environnement, la mobilité et le développement durable en Île-de-France.



Créé en 1960 sous le nom d'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU), il a progressivement élargi son champ d'expertise.

Depuis 2017, il a intégré plusieurs structures régionales sous l'égide du conseil régional, comme l'AREC (Agence Régionale Énergie-Climat), l'ORDIF (Observatoire Régional des Déchets) et l'ARB ÎdF (Agence Régionale de la Biodiversité, ex-Natureparif), consolidant ainsi ses compétences en matière de *transition écologique*, de gestion des ressources et de *biodiversité*.

L'Institut accompagne les collectivités dans l'élaboration de leurs politiques publiques, au premier rang desquels le *Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)*.

Il fait partie comme son homologue parisien de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU).

Intermodalité

Utilisation de plusieurs moyens de transport pour les personnes ou les marchandises au cours d'un même déplacement. Le schéma d'intermodalité le plus classique est celui où les usagers arrivent à vélo, en voiture ou en bus pour prendre le train.

Afin de favoriser l'usage des transports en commun, il est important de minimiser la contrainte des changements, en optimisant les conditions de correspondance au niveau des pôles d'échanges (gares ferroviaires en particulier) : longueur et confort des cheminements piétons, fréquences des services, coordination des horaires, signalisation, facilité de stationnement.

Le projet de Plan local de mobilité (PLM) de Paris, arrêté en février 2024, prévoit le développement de 4 types de pôles d'échanges :

les grands pôles à dimension nationale et internationale (gares, aéroports),

les portes métropolitaines (portes de Paris, liens entre Paris et les communes limitrophes),

les pôles « Vivre Paris » (places, monuments emblématiques)

et les pôles « découvrir Paris » (espaces naturels de rencontre et de détente).

Le transport intermodal de marchandises désigne l'utilisation combinée d'au moins deux modes de transports (aériens, maritimes, fluviaux, ferroviaires, routiers...) pour le transport de marchandises.

Jardin partagé, jardin collectif, jardin familial, jardin ouvrier ?

Jardins cultivés collectivement ou individuellement, généralement situés en milieu urbain, visant à favoriser le lien social, la production alimentaire locale et le bien-être des habitants.

Les jardins partagés sont des espaces gérés collectivement par des associations ou des groupes d'habitants sur des terrains souvent mis à disposition par les collectivités locales. Ils reposent sur des principes de solidarité, d'échanges et de convivialité, comme le prévoit à Paris la Charte Main Verte. Les jardins collectifs sont semblables mais regroupent parfois des initiatives variées pouvant inclure des projets pédagogiques, associatifs ou sociaux.

Les jardins familiaux, héritiers directs des jardins ouvriers nés au 19^e siècle pour améliorer les conditions de vie des travailleurs, consistent en parcelles individuelles attribuées à des familles pour leur consommation personnelle et sont aujourd'hui encadrés par des fédérations nationales.

Aménagement de voiries végétalisées : voir l'entrée Végétalisation





Labels de performance énergétique

Labels officiels définissant et attestant des performances énergétiques, sanitaires et environnementales d'un bâtiment, tant au niveau de sa conception et de sa construction qu'au cours de son exploitation. Parmi eux figurent notamment le label Haute Performance Énergétique (HPE) et le label Bâtiment Basse Consommation (BBC), qui certifient les bâtiments atteignant des seuils de consommation énergétique particulièrement exigeants.

Ces labels prennent en compte des critères tels que la consommation énergétique liée au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire, à la climatisation, à la ventilation et à l'éclairage ainsi que les impacts environnementaux et sanitaires associés.

Ils comportent plusieurs niveaux de performance, par exemple le label HPE peut inclure différents degrés, tels que HPE, HPE EnR (énergies renouvelables) ou THPE (Très Haute Performance Énergétique), ouvrant droit à des aides financières, primes, financements bonifiés ou avantages fiscaux spécifiques.

Contrairement à certaines certifications privées comme le label Effinergie, les labels HPE et BBC sont des labels publics encadrés par l'État, délivrés à la demande du maître d'ouvrage par des organismes certificateurs agréés. Ces labels jouent un rôle important dans les politiques publiques d'amélioration énergétique du bâtiment, notamment en accompagnement de la réglementation environnementale (RE 2020).

Liste des arbres et arbustes d'espèces régionales

Sélection officielle d'espèces locales ou naturalisées, adaptées au climat francilien et favorables à la biodiversité. Annexée au PLUb, cette liste oriente les projets d'aménagement vers une végétalisation adaptée aux conditions climatiques et pédologiques locales, peu consommatrice d'eau et facile à entretenir.

Elle contribue à préserver le patrimoine écologique régional et à renforcer la résilience climatique de la capitale en limitant les îlots de chaleur

urbains. Ces espèces végétales locales fournissent des habitats et ressources aux pollinisateurs et à la faune urbaine, améliorant ainsi la qualité écologique et paysagère des espaces parisiens. En outre, le PLUb accorde une protection particulière à certains arbres remarquables.

Location meublée touristique

Location à la journée, à la semaine ou au mois d'un logement entier. La régulation de ces locations de type Airbnb constitue un enjeu majeur pour l'urbanisme parisien, influençant la disponibilité des logements, les équilibres sociaux dans les quartiers et la qualité de vie des résidents permanents. Paris est la ville européenne la plus dense en offre de location meublée touristique.

La Ville a mis en place des règles spécifiques : enregistrement obligatoire des loueurs, limitation à 90 jours par an pour les résidences principales et interdiction de louer une résidence secondaire sans autorisation de changement d'usage et de changement de destination. Une copropriété peut interdire ce type de location dans son règlement, à la majorité des copropriétaires, si le règlement de copropriété exclut les locaux à usage commercial. La location meublée touristique est strictement interdite dans les logements du parc social.

Ces mesures visent à préserver le parc résidentiel, limiter la spéculation immobilière et assurer une meilleure cohabitation entre les habitants et les touristes. D'autres métropoles ont également encadré ces locations pour limiter les conséquences néfastes du surtourisme.

Logement social

Il existe quatre catégories de logements gérés par les organismes HLM (Office Public de l'Habitat) et ESH (Entreprise Sociale pour l'Habitat), qui diffèrent selon leur mode de financement et le plafond de ressources pour en bénéficier :

Abréviation	Type de financement logement	Plafond de ressources annuelles pour un couple avec 2 enfants (2025)
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration	37 259 €
PLUS	Prêt locatif à usage social	62 424 €
PLS	Prêt locatif social	81 151 €
PLI	Prêt locatif intermédiaire	101 693 €

En plus des logements sociaux gérés par les organismes HLM, il existe plusieurs autres catégories de logements sociaux ou abordables, parmi lesquelles : les logements conventionnés ANAH (*Agence nationale de l'habitat*), les logements sociaux associatifs ou « foyers », les résidences sociales, les *logements intermédiaires (PLI)* ou encore les logements en accession sociale à la propriété (*bail réel solidaire BRS*).

Lotissement

Division d'une unité foncière en plusieurs lots destinés à la construction. À Paris, où le foncier est rare, cette opération peut consister à diviser une *parcelle* déjà construite pour y ajouter un bâtiment neuf, contribuant ainsi à la densification urbaine.

Low Tech

Par opposition aux technologies complexes ou fortement automatisées, la démarche Low Tech repose sur la simplicité, la sobriété et la réparabilité. Dans le bâtiment, cela se traduit par des dispositifs passifs (ventilation naturelle, éclairage), des matériaux durables ou la mutualisation des équipements. En ligne de mire, l'écoconception et la responsabilisation de l'utilisateur. (Voir *Réparabilité (indice de)*)

Lutte contre le changement climatique

Voir *Atténuation du changement climatique*

Quartier pavillonnaire : voir l'entrée Pavillonnaire



Maître d'œuvre (MOE)

Concepteur, pilote et coordonnateur du chantier. Il est le responsable technique et architectural du projet. Le maître d'œuvre est désigné par le maître d'ouvrage. Les architectes et les paysagistes peuvent avoir une mission globale de maîtrise d'œuvre, de la conception à la réalisation. Les urbanistes se situent le plus souvent en amont, en **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO ou AMOA)**.

Maître d'ouvrage (MOA), maître d'ouvrage délégué

Le maître d'ouvrage est le propriétaire et le commanditaire des travaux. Il porte la responsabilité financière et juridique du projet. Il peut, par mandat, confier cette responsabilité à un maître d'ouvrage délégué (MOD), par exemple un établissement public d'*économie mixte* (SEM).

Maîtrise de l'énergie

Réduction de la consommation d'énergie (électricité, fioul...), en limitant les gaspillages. Ce comportement présente le double avantage de diminuer la facture à la charge des ménages et de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Maîtrise d'usage (MUE)

Concept innovant qui vise à l'implication active des futurs usagers (habitants, occupants, riverains, associations etc) dans la conception, la réalisation ou l'évolution d'un projet immobilier ou urbain. Le futur usager est envisagé comme « expert d'usage » de son cadre de vie. Il est donc légitime à compléter le binôme traditionnel de la *maîtrise d'ouvrage* (MOA) et de la *maîtrise d'œuvre* (MOE).

Maîtrise du ruissellement

Le PLU de Paris, en lien avec le *Plan Climat*, prévoit de limiter l'*imperméabilisation des sols* afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales et ainsi réduire le ruissellement.

L'objectif est d'alimenter les nappes souterraines dans les zones où le sous-sol le permet, tout en prévenant les risques d'inondations liés aux épisodes pluvieux intenses renforcés par le changement climatique. Ces mesures de gestion des eaux pluviales, intégrées directement aux prescriptions environnementales du PLU, incluent notamment la végétalisation des espaces publics et privés et la désimperméabilisation des surfaces existantes. Les secteurs où l'infiltration est particulièrement favorable, figurent en annexe du PLU (« Zonage d'assainissement de la Ville de Paris ») avec des prescriptions spéciales applicables aux projets d'aménagement et de construction.

Mandat

Acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose en son nom (*voir maîtrise d'ouvrage déléguée*)

MaPrimeRénov'

Aide financière publique pilotée par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), destinée à soutenir les propriétaires dans leurs travaux de *rénovation énergétique* des logements. Cette prime simplifiée et accessible, contribue à réduire les consommations d'énergie, à lutter contre la précarité énergétique et à atteindre les objectifs climatiques nationaux.

À Paris, l'Agence parisienne du climat (APC) accompagne les propriétaires et copropriétés dans leurs démarches pour bénéficier de MaPrimeRénov', en les conseillant sur les travaux prioritaires, les aides complémentaires et les professionnels qualifiés.

Marché de partenariat

Marché public global relevant du Code de la commande publique, il est issu de la réforme des anciens partenariats public-privé (PPP). Créés par ordonnance en 2004, les PPP permettaient à une personne publique de confier à un opérateur privé la conception, le financement, la construction, l'entretien et l'exploitation d'un ouvrage ou service public, avec une rémunération échelonnée sur la durée du contrat. En raison de nombreux abus et d'un encadrement jugé trop souple, les PPP ont été remplacés en 2008 par les contrats de partenariat, eux-mêmes intégrés au Code de la commande publique en 2016 sous l'appellation actuelle de marchés de partenariat. Entre 2006 et 2015, les plus grands contrats ont

été remportés majoritairement par les groupes Vinci, Eiffage et Bouygues, qui se partageaient près de 90 % de ces « méga-contrats ». Ces marchés, toujours en vigueur, sont réservés à des projets complexes ou à forte intensité d'investissement (équipements publics, énergie, numérique...) et leur recours est strictement encadré : une évaluation préalable est obligatoire pour démontrer leur efficience par rapport à une procédure classique. Le partenaire privé assume un risque financier significatif et la personne publique le rémunère selon des modalités définies dans le contrat (loyers ou redevances sur longue durée). (*Voir Commande publique*)

Marché public

Contrat de la *commande publique* par lequel une personne publique (État, collectivité territoriale, établissement public...) confie à un opérateur économique, appelé titulaire, la réalisation de travaux, la fourniture de biens ou la prestation de services, en échange d'un prix payé directement par la personne publique. Contrairement à la *concession*, le titulaire n'assume aucun risque d'exploitation : la rémunération est indépendante de l'usage ou de la fréquentation du service. Les marchés publics sont strictement encadrés par le Code de la commande publique, qui garantit la mise en concurrence, l'égalité d'accès et la transparence.

À Paris, ils sont utilisés dans différents domaines : construction d'équipements publics, entretien de la voirie, fournitures scolaires, services numériques ou encore gestion de prestations sociales.

Parmi les formes particulières figurent les marchés de partenariat. (*Voir aussi Marchés de partenariat*)

Matériaux de construction biosourcés

Matériaux renouvelables d'origine biologique, issus de ressources naturelles comme le bois, la paille, le chanvre, la terre crue ou encore les fibres végétales. Utilisés dans la construction, ils se distinguent par leur faible impact environnemental, leur contribution à la réduction des émissions de carbone et leur capacité à stocker du CO₂. Ils répondent aux exigences de sobriété énergétique et de durabilité grâce à leurs propriétés, telles que l'inertie thermique, l'isolation naturelle et leur adaptabilité à différents types d'ouvrages. Leur production locale favorise une *économie circulaire* et réduit les émissions liées au transport. Le PLU de Paris met en avant leur utilisation en imposant une proportion minimale de

matériaux biosourcés dans les nouvelles constructions et encourage leur usage dans les *surélévations* ou les extensions. Par exemple, le bois est valorisé pour les ossatures et les façades, tandis que le chanvre et la paille sont recommandés pour l'isolation.

Méthanisation

Procédé qui permet de valoriser les biodéchets (déchets alimentaires issus des ménages, de la restauration, des commerces alimentaires et les déchets verts issus des jardins ou espaces verts) par leur décomposition biologique en milieu confiné et en l'absence d'oxygène. Cette dégradation produit du *biogaz*, une *énergie renouvelable* pouvant être injectée dans le réseau de gaz parisien, utilisée comme carburant pour véhicules propres (bus, camions de collecte de déchets) ou convertie en chaleur et en électricité par *cogénération*. Ce procédé s'inscrit dans les objectifs du *Plan Climat* et du PLU, pour la réduction des émissions de *gaz à effet de serre (GES)* et la valorisation locale des déchets. La matière résiduelle issue de la méthanisation, appelée « digestat », peut être utilisée comme fertilisant naturel pour les espaces verts urbains et l'*agriculture urbaine* et périurbaine. (Voir aussi *Gestion des déchets urbains* et SYCTOM)

Métropole

Au sens géographique du terme, une métropole est un ensemble urbain composé d'une ville centre exerçant une forte attractivité et d'une vaste aire urbaine qui lui confère le rôle de capitale régionale (fonctions économiques, démographiques et culturelles majeures).

Sur le plan institutionnel, les métropoles sont des *établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)* à fiscalité propre regroupant, en principe, une ville-centre de plus de 400 000 habitants dans une aire urbaine (agglomération) de 650 000 habitants. La loi MAPTAM de 2014 a affirmé leur rôle central dans l'évolution démographique, le développement économique et l'aménagement du territoire.

Métropole du Grand Paris (MGP)

Créée en application de la loi MAPTAM (modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) et effective depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole du Grand Paris est un *établissement public de coopération intercommunale (EPCI)* à fiscalité propre,

regroupant Paris ainsi que les 130 communes des départements de la petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne) ainsi que 7 communes limitrophes qui y ont volontairement adhéré. Elle rassemble environ 7,2 millions d'habitants sur les 12 millions que compte la région. Elle s'appuie sur 11 établissements publics territoriaux (EPT), créés simultanément pour faciliter l'organisation locale et la mise en œuvre opérationnelle des compétences métropolitaines. Depuis 2016, la MGP exerce des compétences en matière de développement économique, d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de politique locale de l'habitat, avec pour objectif la *transition écologique*, le rééquilibrage territorial et la lutte contre les inégalités urbaines.

Mixité urbaine

Terme utilisé dans deux acceptions : la mixité sociale caractérise les quartiers où se côtoient des habitants d'origines et de statuts divers ; la mixité fonctionnelle caractérise les ensembles urbains qui équilibrent les fonctions d'habitat et d'emploi et l'accessibilité aux *services urbains*. (Voir aussi *Ville du quart d'heure*).

Mobilier urbain

Ensemble des équipements, fixes ou mobiles, installés dans l'espace public pour assurer la sécurité, le confort, l'orientation et l'information des usagers. Il comprend la signalisation routière, la signalétique urbaine, les équipements ludiques et sportifs des parcs et jardins, l'éclairage public, l'affichage, les abribus, les bancs, les corbeilles de propreté et les conteneurs de tri sélectif. À Paris, certains éléments du mobilier urbain, comme les panneaux d'affichage d'information et publicitaire, sont concédés par la Ville de Paris à des sociétés (par exemple, JCDecaux et CitiZ Media -ex Clear Channel). Les équipements de chantier temporaires peuvent être assimilés à du mobilier urbain lorsqu'ils sont installés pour une durée prolongée et ont un impact sur l'organisation de l'espace public.

Mobilités douces, actives, décarbonées et écomobilité

Ensemble des modes de déplacement à faible impact environnemental qui reposent principalement sur l'énergie humaine (mobilités actives, comme la marche à pied, le vélo, la trottinette mécanique, les rollers) ou sur des motorisations décarbonées (vélos ou trottinettes électriques,

transports collectifs propres). Par opposition aux modes motorisés individuels dits « passifs », ces déplacements réduisent les émissions de gaz à effet de serre, la pollution de l'air et les *nuisances* sonores.

À Paris, le PLU et les plans de mobilité encouragent fortement ces pratiques à travers le développement des *infrastructures* dédiées aux vélos, triporteurs et trottinettes, de zones piétonnes, de rues aux écoles, de stationnement pour les mobilités décarbonées, dans une logique d'écomobilité visant à repenser l'usage de l'espace public au profit d'un cadre de vie plus sain. (voir *Plan local de mobilité*)

Mode d'occupation du sol (MOS) – Île-de-France

Inventaire numérique détaillé de l'occupation des terres en Île-de-France, élaboré par l'*Institut Paris Région*. Depuis sa première édition en 1982, il est régulièrement actualisé, avec la dixième mise à jour réalisée en 2021. Le MOS distingue diverses catégories d'utilisation des sols, telles que les espaces naturels, agricoles, forestiers, ainsi que les zones urbaines dédiées à l'habitat, aux *infrastructures*, aux équipements et aux activités économiques. Cet outil permet de suivre les évolutions territoriales, d'évaluer la consommation d'espace sur le long terme et d'analyser les impacts des politiques publiques en matière d'aménagement.

Monuments historiques

Immeubles, sites ou objets présentant un intérêt historique, artistique ou architectural qui sont protégés par l'État au titre du Code du patrimoine. Leur modification, restauration ou démolition est strictement encadrée et soumise à l'avis ou à l'autorisation de l'*Architecte des bâtiments de France (ABF)*. On distingue deux niveaux de protection : les monuments classés, bénéficiant du niveau de protection le plus élevé, et les monuments inscrits, présentant un intérêt patrimonial notable. Depuis la loi « Liberté de création, architecture et patrimoine » (LCAP) de 2016, le régime a été modernisé, notamment par l'introduction des « sites patrimoniaux remarquables » (ex-« cités historiques »), permettant une protection intégrée des ensembles urbains ou paysagers. À Paris, en complément des protections nationales, le PLU comprend une liste locale d'immeubles protégés en raison de leur valeur patrimoniale ou architecturale, annexée au règlement, et soumise à des règles spécifiques d'intervention.

MOP (loi)

La loi Maîtrise d'Ouvrage Publique (MOP) du 12 juillet 1985 définit le cadre juridique des relations entre la maîtrise d'ouvrage publique (collectivités territoriales, État, établissements publics) et la maîtrise d'œuvre (architectes, *bureaux d'études*...) dans les opérations de construction ou de réhabilitation de bâtiments publics. Elle précise les rôles et responsabilités de chacun pour garantir la qualité architecturale, technique et économique des ouvrages.

La loi impose notamment une séparation stricte entre la mission de conception (maîtrise d'œuvre) et la réalisation des travaux (entreprises), afin d'assurer l'indépendance des concepteurs.

Elle encadre les missions de la maîtrise d'œuvre à travers un déroulé en phases (esquisse ESQ, *avant-projet sommaire APS*, *avant-projet détaillé APD*, Projet PRO, etc...) et protège l'intérêt général dans la *commande publique*. Indissociable du Code de la commande publique, la loi MOP reste aujourd'hui une référence en matière de qualité du cadre bâti public, notamment dans les domaines scolaire, culturel ou sportif.

Multimodalité

Organisation coordonnée de plusieurs modes de déplacement des personnes ou bien des marchandises. Elle permet aux usagers de combiner efficacement transports collectifs (métro, bus, tram, RER), *mobilités actives* (marche, vélo, trottinette), *mobilités douces* (non motorisées ou à faible impact), et *mobilités décarbonées* (vélos et voitures électriques, *autopartage*, *covoiturage*). Elle repose sur des infrastructures adaptées (pôles d'échange, stationnements vélo, *intermodalité* facilitée) et favorise le report modal vers des alternatives à la voiture individuelle.

Dans le cas des marchandises, il s'agit de trajets et d'équipements favorisant des modes combinés routiers et alternatifs à la route (aériens, maritimes, ferroviaires, fluviaux...).

À Paris, le PLU et les politiques de mobilité intègrent pleinement cette logique de multimodalité écomobile, pour améliorer la fluidité urbaine, réduire les émissions de gaz à effet de serre (*GES*), désengorger l'espace public et encourager des modes de transport plus sains, inclusifs et respectueux de l'environnement. Sont ainsi réservés des emplacements affectés à la logistique urbaine ou aux ports fluviaux dans des portions de berges de la Seine.



Neutralité carbone

Équilibre entre les *émissions de gaz à effet de serre (GES)* produites par les activités humaines et leur absorption par des puits de carbone naturels ou artificiels (forêts, sols, technologies de captation). Elle n'implique pas l'absence totale d'émissions, mais leur compensation intégrale par des actions de séquestration ou de réduction équivalentes. Objectif central de l'*Accord de Paris*, la neutralité carbone doit être atteinte au plus tard en 2050 pour limiter le réchauffement climatique à + 1,5 °C.

À Paris, elle se traduit par des politiques en matière de *rénovation énergétique*, mobilités *bas carbone* (voir *Mobilités douces*), sobriété énergétique et développement des *énergies renouvelables*, intégrées notamment dans le *Plan Climat* et le PLUb.

À Paris, elle se traduit par des politiques en matière de *rénovation énergétique*, mobilités *bas carbone* (voir *Mobilités douces*), sobriété énergétique et développement des *énergies renouvelables*, intégrées notamment dans le *Plan Climat* et le PLUb.

NIMBY (« Not In My Backyard »)

Expression anglaise signifiant littéralement « pas dans mon jardin », utilisée pour désigner l'opposition de riverains à l'implantation d'un projet dans leur environnement proche, même s'ils peuvent en reconnaître l'utilité à l'échelle collective. Cette réaction traduit une crainte d'atteinte au cadre de vie, au paysage, à la tranquillité ou à la valeur immobilière. Elle concerne souvent des projets jugés sensibles ou générateurs de *nuisances* (*infrastructures* de transport, logements sociaux, équipements publics, *installations classées pour la protection de l'environnement ICPE*, éoliennes, centres de tri de déchets, etc.).

Nuisance

Phénomène généré par une activité humaine ou un aménagement qui porte atteinte à la qualité de vie, à la santé ou à l'environnement. Elle peut être sonore, visuelle, olfactive, lumineuse, vibratoire ou chimique, et toucher aussi bien les personnes que les milieux naturels.

En urbanisme, la maîtrise des nuisances constitue un enjeu central dans l'organisation des fonctions urbaines (habitat, transport, consommation, industrie, loisirs). Les documents d'urbanisme, dont le PLUb de Paris, intègrent des mesures pour limiter l'exposition des habitants notamment près des *infrastructures* routières, ferroviaires ou industrielles.

Certaines nuisances sont encadrées par la réglementation sanitaire ou des normes environnementales. Leur prévention est également liée aux principes de santé environnementale et de ville durable.



Objectifs de développement durable (ODD)

Ensemble de 17 objectifs universels, adoptés en 2015 par les Nations unies dans le cadre de l'Agenda 2030, pour éradiquer la pauvreté, protéger la planète et garantir la prospérité pour tous. Ils couvrent des enjeux variés : climat, *biodiversité*, santé, éducation, égalité, urbanisme durable, consommation responsable, etc. Chaque objectif est décliné en cibles concrètes et indicateurs de suivi. Tous les États, dont la France, sont tenus de les intégrer dans leurs politiques publiques.

La feuille de route nationale pour la mise en œuvre des ODD, adoptée en 2019, remplace la précédente *Stratégie nationale de développement durable (SNDD)*. (Voir aussi *Agenda 21*)

Offices HLM

Les offices publics d'habitations à loyer modéré (OPHLM) et les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) ont depuis 2005 le même statut, celui d'offices publics de l'habitat (OPH). Il s'agit d'établissements publics dans lesquels les communes ou les départements jouent un rôle prépondérant.

Des acteurs privés ainsi que les sociétés anonymes d'HLM (exemple ICF-La Sablière...) interviennent également dans la construction et la gestion des *logements sociaux*. (Voir aussi *Bailleurs sociaux*)

Open data (« données ouvertes »)

Mise à disposition libre, gratuite et réutilisable de données numériques par des institutions publiques, des collectivités territoriales, des entreprises et des acteurs associatifs. Pour être qualifiée de « donnée ouverte », l'information doit être accessible sans restriction technique, juridique ou financière, dans un format exploitable par des machines (interopérable). À Paris, la Ville dispose d'un portail open data (« Paris Data ») qui diffuse des milliers de données (urbanisme, mobilité, équipements, environnement), alimentant notamment des démarches participatives, des projets de recherche ou des services numériques innovants.

Opération d'aménagement

Mise en œuvre concrète d'un projet urbain coordonné par un *maître d'ouvrage* (public ou privé) et impliquant une maîtrise d'œuvre responsable des aspects techniques, architecturaux et paysagers. Son financement est assuré par des sources publiques, privées ou mixtes. L'opération d'aménagement vise la transformation d'un territoire selon des objectifs définis par les collectivités locales.

Dans le PLU parisien, sont ainsi fixées des *orientations d'aménagement et de programmation (OAP)* visant des quartiers spécifiques (par exemple pour le 13^e, quatre OAP visent trois ZAC (Paris Rive gauche, Bédier-Oudiné, Paul Bourget) et un secteur d'intervention (Villa d'Este-Olympiades). Des secteurs peuvent aussi comporter des périmètres d'attente (par exemple dans le 13^e, le secteur Bruneseau Sud).

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Documents d'orientation intégrés au PLU qui définissent les principes d'aménagement à appliquer sur un secteur donné ou pour une thématique particulière. Elles traduisent les objectifs du *Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)* sous forme de schémas et de recommandations opposables aux *autorisations d'urbanisme*.

Le PLU de Paris distingue deux types d'OAP : les treize OAP sectorielles, qui concernent des secteurs géographiques précis (comme Paul Bourget ou Paris Rive Gauche), et les sept OAP thématiques, qui abordent des enjeux transversaux à l'échelle de la ville (*Biodiversité et adaptation au changement climatique*, Héritage et transformation, Construction neuve, *Quartier du quart d'heure*, Espace public, Liens métropolitains, Santé publique et environnementale). Par exemple, cette dernière OAP vise à réduire les *nuisances*, améliorer la qualité de l'air et renforcer les *continuités écologiques*.

Opération d'intérêt national (OIN)

Opération d'aménagement du territoire à caractère exceptionnel, décidée et pilotée par l'État, en raison de ses enjeux majeurs (économiques, sociaux, environnementaux ou liés au logement).

Dans une OIN, l'État peut déroger aux règles locales habituelles d'urbanisme. Historiquement, les exemples les plus emblématiques sont le quartier d'affaires de la Défense, les villes nouvelles franciliennes, et plus récemment, les projets liés au Grand Paris (Plateau de Saclay, Plaine Saint-Denis, Seine amont).



Parcelle

Unité de base du *cadastre*, elle correspond à une portion de terrain délimitée, appartenant à un même propriétaire et repérée par un numéro unique dans une section cadastrale. Elle sert de référence pour l'identification foncière, la fiscalité locale et les autorisations d'urbanisme. Une parcelle peut accueillir un ou plusieurs bâtiments ou être non bâtie. Elle peut faire l'objet d'une division foncière visant à démembrer l'unité foncière en plusieurs parcelles.

Pacte vert pour l'Europe (European Green Deal)

Stratégie lancée par la Commission européenne en 2019 visant à faire de l'Union européenne le premier continent neutre en carbone d'ici 2050. Son objectif principal est de réduire les émissions de *gaz à effet de serre (GES)* de 55% d'ici 2030 par rapport aux niveaux de 1990 et d'atteindre la neutralité à l'horizon 2050, tout en assurant une transition juste et équitable. Il englobe un ensemble de politiques publiques en matière d'énergie, de construction, d'agriculture, de mobilité, de *biodiversité* et d'*économie circulaire*.

Il prévoit des investissements massifs dans les *énergies renouvelables*, la *rénovation* des bâtiments, la *mobilité décarbonée* et l'innovation verte. Il intègre aussi des volets sociaux pour accompagner les territoires et les populations dans la *transition écologique*.

Partenariat public-privé (PPP)

(Voir *Commande publique*, *Marché de partenariat*, *Marché public*)

Parti d'aménagement

Matrice conceptuelle d'un projet, il doit être conforme au programme, compatible avec son environnement en termes d'impact et d'insertion, il doit aussi exprimer clairement la créativité de ses concepteurs, enfin il doit anticiper le fonctionnement du nouvel ensemble urbain en termes de contributions et d'*externalités positives*.

Passoire thermique

Logement très mal isolé, classé F ou G au *diagnostic de performance énergétique (DPE)*, et donc fortement consommateur d'énergie. Ces logements représentent un enjeu majeur pour la lutte contre la précarité énergétique et la *transition écologique*. Leur location est progressivement restreinte par la loi, avec une interdiction de mise en location des logements classés G à partir de 2025, suivie des logements classés F en 2028. Ces habitations sont prioritaires dans les politiques de *rénovation énergétique*.

Des aides publiques telles que *MaPrimeRénov'* avec les dispositifs de l'*Agence nationale de l'habitat (ANAH)* et de *Coach'Copro* à Paris, accompagnent les travaux de *réhabilitation*. (Voir aussi *Audit énergétique*)

Pastillage

Pratique réglementaire permettant d'identifier précisément, par une représentation graphique spécifique (« pastille ») sur les documents du PLU, une *parcelle* ou un îlot soumis à une réglementation particulière ou dérogoire ou encore à une *destination* spécifique.

Ce procédé permet aux collectivités locales de prévoir des affectations spécifiques du sol, souvent liées à la création de *logements sociaux*, à la préservation d'espaces verts ou à la protection du patrimoine bâti.

Patrimoine industriel

Notion apparue en Angleterre et en France, dans les années 1960-70. Les mutations profondes des secteurs des mines, de la métallurgie, du textile font prendre conscience que des pans entiers de l'activité industrielle vont disparaître et avec eux, des éléments de connaissance qui constituent un patrimoine. En effet, le site industriel représente une manifestation particulière de l'activité humaine, celle qui consiste en un travail plus ou moins systématique, à base de procédés techniques actionnés par de l'énergie en vue de fabriquer un produit. L'organisation du travail industriel implique la concentration de la main d'œuvre et de son hébergement.

Le fait industriel est un des moteurs du développement des villes. Le 13^e arrdt de Paris en est une illustration.

Bâtiments et infrastructures spécifiques, machines et savoir-faire techniques, ingénieries sociales et urbaines sont des éléments constitutifs du patrimoine industriel. Exemples : la halle de la gare d'Austerlitz, la halle

Freyssinet (station F), le bâtiment de la SUDAC (école d'Architecture Val de Seine), celui des Frigos (université de Paris 7), des Grands Moulins de Paris (université de Paris 7).

Pavillonnaire

Lotissements ou quartiers ne comprenant que des maisons individuelles. Les pavillons étaient à l'origine de coquettes maisons, souvent construites en meulière dans la région parisienne.

À Paris les quartiers concernés sont ainsi visés dans le PLU par une protection particulière, celui des secteurs des maisons et villas (SMV) (Voir *zonage*). Le 13^e comporte par exemple 18 secteurs SMV, dont certains peuvent en outre bénéficier d'une protection d'inscription *monument historique* (Cité Fleurie 67/69 Bd Arago).

Pédologie, qualité des sols urbains

Science qui étudie les sols, en s'intéressant à leur composition, leur structure, leur fertilité et leur capacité à accueillir la végétation. En milieu urbain, cette discipline prend une dimension particulière, notamment à Paris où la qualité des sols dits « de pleine terre » constitue un enjeu essentiel pour le développement de la végétalisation durable et l'*adaptation au changement climatique*. Les sols urbains, souvent compactés, pollués ou appauvris, sont pourtant indispensables pour rafraîchir la ville, capter les eaux de pluie et accueillir des plantations pérennes.

Si des dispositifs publics comme le programme « Parisculteurs » intègrent des diagnostics pédologiques pour évaluer le potentiel agronomique des sols et proposer des usages adaptés, le parc privé reste largement en retrait sur ces questions. Des pratiques inspirées de la permaculture ou plus largement de l'*agroécologie*, comme le *compostage*, le paillage ou l'installation de plantes couvre-sols, offrent pourtant des solutions simples, économiques et efficaces. Leur diffusion reste un enjeu pour une gestion écologique cohérente des sols urbains.

Périurbain

Espaces situés en périphérie d'une agglomération, caractérisés par une discontinuité du tissu urbain, une faible densité de bâti, de population et d'emploi, ainsi qu'une forte dépendance au centre urbain pour l'accès aux services, à l'emploi et aux équipements. En Île-de-France, le périurbain s'étend au-delà des limites de la *Métropole du Grand Paris (MGP)*,

englobant une grande partie de la grande couronne, où dominant l'habitat *pavillonnaire*, la mobilité automobile, les fonctions logistiques et une certaine homogénéité socio-économique. Issu de l'étalement urbain, ce territoire hybride mêle ruralité et influences urbaines, tout en restant fonctionnellement lié à la *métropole*.

Permis de construire (PC)

Autorisation d'urbanisme délivrée ou refusée, selon les dispositions du PLU, par le maire de la commune, à Paris par le maire de Ville sur avis du maire d'arrondissement ou par le préfet lorsqu'il s'agit de bâtiments ou *parcelles* appartenant à l'État. Il est requis pour toute construction nouvelle ou pour des travaux modifiant substantiellement le volume ou la *destination* d'un bâtiment existant. Le dossier de demande doit comporter un ensemble de pièces, dont des plans détaillés, et nécessite le recours à un architecte lorsque la surface de plancher créée ou modifiée atteint 150 m². L'instruction du dossier, effectuée à Paris par les *architectes-voyers*, dure en principe trois mois, période durant laquelle peuvent être sollicités des avis obligatoires, notamment si le projet se situe dans un périmètre de protection patrimoniale. Une fois délivré, le permis est valable trois ans, prorogeable deux fois un an, et doit faire l'objet d'un affichage pendant deux mois sur la parcelle et au Service des autorisations d'urbanisme de la Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris.

Cet affichage est obligatoire pour informer les tiers et permettre d'éventuels recours. Le contentieux des PC relève de la juridiction administrative (Tribunal administratif, Cour administrative d'appel, Conseil d'État).

Permis de démolir

L'instruction, assurée à Paris par les *architectes-voyers*, dure en principe deux mois, délai pouvant être prolongé si des avis obligatoires sont sollicités, notamment celui de l'Architecte des Bâtiments de France. Une fois délivré, le permis est valable trois ans, prorogeable deux fois un an, et doit faire l'objet d'un affichage sur la parcelle et au Service des autorisations d'urbanisme de la Ville de Paris pendant deux mois.

Cet affichage a pour objectif d'informer les tiers et de permettre l'exercice de recours. Le contentieux du permis de démolir relève de la juridiction administrative (Tribunal administratif, Cour administrative d'appel, Conseil d'État). (Voir *Autorisation d'urbanisme*)

Permis de louer

Autorisation administrative préalable instaurée par la loi ALUR visant à lutter contre l'*habitat indigne* en encadrant la mise en location des logements à usage de résidence principale. Il permet aux communes de vérifier la salubrité des logements avant leur location. Ce dispositif ne s'applique pas aux *locations meublées touristiques* de type Airbnb, soumises à un régime distinct. Dans la *Métropole du Grand Paris (MGP)*, plusieurs communes l'ont mis en œuvre (Aubervilliers, Bagneux, Bagnolet, Châtillon, Clichy, Gentilly, Gennevilliers, Montrouge, Pantin etc) mais Paris intra-muros ne l'a pas adopté. L'autorisation est requise uniquement dans les secteurs définis par délibération municipale.

Permis de végétaliser parisien

Autorisation délivrée par la Ville de Paris permettant aux habitants de jardiner dans l'espace public, de préférence en pleine terre. Tout citoyen majeur peut déposer une demande mais la Ville encourage les projets portés collectivement : associations, établissements scolaires, commerces, *conseils de quartier (CQ)* ou groupes d'au moins cinq habitants.

Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Document stratégique du PLU qui exprime les grandes orientations de la collectivité en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme. Il définit les objectifs poursuivis en matière d'habitat, de mobilités, d'activités économiques, de services, de *transition écologique* et de préservation des espaces naturels et paysagers.

À Paris, le PADD intègre et articule les principes issus d'autres documents de planification, que le Schéma régional d'aménagement, le *Plan Climat* (Plan Climat Air Énergie Territorial - PCAET - de Paris), le *Plan de Mobilité* (qui remplace le PDU), le Plan Biodiversité, afin d'assurer la cohérence de l'action publique en matière d'urbanisme durable. Il ne possède pas de valeur réglementaire directe mais encadre juridiquement les documents opposables du PLU, notamment les *zonages* et le règlement.

Plan de circulation

Document qui précise, à l'échelle d'un quartier ou d'une commune, les modalités concrètes d'organisation des déplacements. Il complète les orientations du *Plan de Mobilité* (ex-PDU) en définissant localement les

sens de circulation, les limitations de vitesse, les voies réservées aux transports en commun, les pistes cyclables, les zones piétonnes, les aires de stationnement et les restrictions d'accès à certains types de véhicules. À Paris, son élaboration relève de la Ville de Paris en lien étroit avec la Préfecture de Police, qui conserve des compétences spécifiques sur certaines voiries, dites stratégiques.

Le plan de circulation parisien a connu d'importantes évolutions ces dernières années, notamment avec les priorités données aux transports collectifs (couloirs ou voies réservés aux bus et taxis), aux circulations des vélos (itinéraires en site propre ou contresens possibles en voies à sens unique), la création de « rues aux écoles » (sans voiture), de voies piétonnes (tronçon central des voies sur berges de la Seine), l'instauration d'une zone centrale à circulation limitée (Paris -centre, parties de territoires des anciens 4 premiers arrondissements), l'instauration de la *Zone à Faibles Émissions (ZFE)* et les projets de "ville du quart d'heure".

(voir *Plan de Mobilité*)

Plan Climat (ou Plan Climat Air Energie Territorial PCAET) de Paris

Le Plan Climat de Paris, qui tient lieu de Plan Climat Air Energie territorial (PCAET), fixe les orientations de la politique municipale de *lutte contre le changement climatique*. Adopté pour la première fois à Paris, il a été révisé à plusieurs reprises, la dernière version datant de 2024.

Il vise la *neutralité carbone* de la capitale à l'horizon 2050, en s'appuyant sur la maîtrise des consommations d'énergie, la réduction des émissions de *gaz à effet de serre (GES)*, l'*adaptation* aux effets du changement climatique et à l'amélioration de la qualité de l'air... Ses actions touchent de nombreux domaines : construction, *rénovation énergétique*, *mobilités décarbonées*, *gestion des déchets*, aménagement, nature en ville, *économie circulaire* et sensibilisation à l'environnement des Parisiens.

Plan local d'urbanisme (PLU)

Principal document de planification urbaine à l'échelle communale ou intercommunale, il fixe selon les principes du *SCOT* et du *SRADDET* applicables, les règles d'usage des sols (implantation, hauteur, *destination* des constructions, emprises publiques, etc) et traduit un projet de développement durable à travers plusieurs pièces : un Rapport de présentation, un *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*, des

Orientations d'aménagement (OAP) et un règlement graphique et écrit. Il sert de référence pour l'instruction des *permis de construire* et autres *autorisations d'urbanisme*. Lorsqu'il est élaboré à l'échelle d'un *établissement public de coopération intercommunale (EPCI)*, on parle de PLUi : ce document unique permet une planification plus cohérente entre plusieurs communes d'un même territoire. À Paris, selon les principes du *Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)*, le PLU est resté communal et a évolué en PLUd depuis 2024, intégrant des objectifs *bioclimatiques*, sociaux et environnementaux renforcés.

Plan de Mobilité (ex Plan de déplacement urbain – PDU)

Document qui organise les déplacements de personnes et de marchandises dans un périmètre urbain. En Île-de-France, le PDUiF, élaboré par *Île-de-France Mobilités*, fixe les orientations régionales. La Ville de Paris a, de son côté, adopté en 2023 son Plan local de Mobilité, qui décline les objectifs régionaux à l'échelle parisienne.

Ce document intègre et coordonne plusieurs stratégies sectorielles telles que les plans vélo, logistique urbaine, stationnement ou sécurité routière. Le PLUd fixe ainsi des règles doublant la surface des locaux vélos dans les immeubles neufs, classe des gares et faisceaux ferroviaires en zone de grands services urbains (UGSU), comporte 54 emplacements d'équipements de logistique urbaine, et sanctuarise les stations-services existantes (qualifiées d'avitaillement alternatif pour l'électricité, le GPL ou l'hydrogène). Le Plan de mobilité ne doit pas être confondu avec le *Plan de circulation*, de portée plus opérationnelle.

Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)

Stratégie visant à anticiper et limiter les impacts du dérèglement climatique sur les territoires, les populations et les écosystèmes. Lancé en 2011, il est structuré en cycles pluriannuels. La troisième édition (PNACC-3), adoptée en mars 2025, propose 52 mesures déclinées en 200 actions pour préparer la France à un réchauffement de + 2,7°C d'ici 2050 et de +4°C d'ici 2100. Ce plan vise à intégrer cette adaptation dans toutes les politiques publiques, en impliquant l'ensemble des acteurs nationaux et territoriaux. Le PNACC-3 complète les objectifs de *neutralité carbone* portés par la *Stratégie nationale bas-carbone (SNBC)*.

Les financements envisagés et sa valeur juridique sont jugés insuffisants par le Haut Conseil pour le Climat (HCC).

Plan pluriannuel de travaux (PPT)

Document établi par une copropriété pour planifier les travaux nécessaires sur les parties communes sur une période de 10 ans. Son objectif est d'assurer la conservation de l'immeuble, l'entretien des équipements collectifs et l'amélioration de la performance énergétique. Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'élaboration d'un PPT est obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans, selon un calendrier progressif basé sur le nombre de lots. Le PPT comprend la liste des travaux à réaliser, leur priorité, une estimation des coûts et un échéancier de réalisation. Il s'appuie sur le *diagnostic technique global (DTG)* lorsqu'il a été réalisé.

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Document élaboré par la *Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT)* d'Île-de-France, il identifie les zones exposées aux inondations, notamment celles liées aux crues de la Seine, de la Marne et de leurs affluents, et fixe des règles d'urbanisme destinées à limiter l'aggravation des risques pour les personnes et les biens. À la fois stratégique, cartographique et réglementaire, le PPRI de Paris s'appuie sur l'étude des crues historiques de références (notamment centennales, crue de 1910).

Il est souvent critiqué pour sa faible prise en compte des effets du dérèglement climatique, notamment le cumul de crue centennale à dynamique lente et de fortes pluies de ruissellement à dynamique rapide.

Il distingue plusieurs zones de danger, dont la zone rouge, classée comme la plus exposée, où toute nouvelle construction est en principe interdite et la zone bleue (limites des plus hautes eaux connues).

Annexé au PLU de Paris au titre des servitudes d'utilité publique, le PPRI s'impose aux autorisations d'urbanisme et conditionne la constructibilité selon le niveau de risque.

Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France

Document élaboré par la *Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT)* d'Île-de-France, il fixe les actions à mettre en œuvre pour ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. Il décline de manière opérationnelle les objectifs communs du SRCAE, du PDUIF, du *Plan de mobilité* parisien et de la zone

à faible émission (ZFE). Il concerne principalement les particules fines (PM₁₀, PM_{2,5} : particules en suspension dont le diamètre est inférieur ou égal à 10 ou 2,5 micromètres), les oxydes d'azote (NO_x), le protoxyde d'azote (N₂O) et l'ozone (O₃). Le PPA définit également les procédures d'alerte en cas de dépassement de ces seuils. Le quatrième PPA d'Île-de-France est entré en vigueur en janvier 2025. Son principal objectif est d'abaisser, d'ici 2030, les concentrations de l'ensemble des polluants atmosphériques en dessous des seuils européens. (Voir aussi *Airparif*)

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Voir *Secteur sauvegardé*

Planification écologique

Ensemble des stratégies publiques visant à organiser la *transition écologique* de manière structurée et territorialisée, dans les domaines du climat, de la *biodiversité*, de l'eau, des mobilités, de l'énergie ou du foncier. Elle repose sur des objectifs chiffrés, une coordination entre les échelles locale et nationale et l'intégration de l'environnement dans toutes les politiques sectorielles. En France, elle est portée par la planification écologique nationale et des déclinaisons régionales (par exemples les *SRADDET* et leurs annexes), départementales (par exemple les schémas départementaux des carrières) et locales, comme les PCAET ou les documents d'urbanisme (*SCOT*). Le PLU de Paris en est une traduction territoriale.

Politique de la ville

Ensemble des actions publiques mises en œuvre pour réduire les inégalités sociales et territoriales dans les quartiers en difficulté. À Paris, elle repose sur une territorialisation à trois niveaux : les *quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)*, définis par l'État selon des critères de revenu, ouvrent droit à des dispositifs contractuels entre l'État et les collectivités ; les quartiers populaires (QPOP), définis par la Ville de Paris, élargissent le périmètre d'intervention à d'autres quartiers fragiles ne remplissant pas nécessairement les critères mis en avant par l'État ; enfin, les secteurs de veille permettent d'anticiper les dynamiques de précarisation dans certains territoires.

Cette politique intègre des volets variés (éducation, emploi, santé, logement, cadre de vie) et s'appuie à Paris sur le Pacte parisien pour les quartiers

populaires, adopté en 2023, afin de renforcer la cohésion sociale et l'égalité des chances à l'échelle locale. Dans le 13^e arrdt, les quartiers Kellerman-Paul Bourget, Bédier-Boutroux-Villa d'Este et Oudiné-Chevaleret sont à la fois QPV et QPOP, le quartier Nationale est QPV et le quartier Olympiades est classé comme secteur de veille de la Ville de Paris.

Les actions menées dans ces quartiers font l'objet de concertations avec les habitants, les parties prenantes et les associations, dans le cadre de Conseils citoyens.



ZAC Paris Rive Gauche, Jardin des Grands Moulins : voir l'entrée ZAC

Prêt locatif intermédiaire (PLI)

Dispositif de financement permettant aux investisseurs publics ou privés de construire, réhabiliter ou acquérir des logements destinés à être loués à des loyers intermédiaires, c'est-à-dire situés entre le *logement social* et le marché libre.

Les logements financés par un PLI s'adressent à des ménages aux revenus moyens, trop élevés pour accéder au logement social classique mais rencontrant des difficultés pour louer dans le privé.

À Paris, la *Foncière du Logement Abordable*, société publique locale créée en 2024, mobilisera notamment ce dispositif pour acquérir des

immeubles et confier leur gestion à des *bailleurs sociaux* afin de proposer des loyers jusqu'à 25 % inférieurs à ceux du marché, contribuant ainsi à élargir l'offre de logements accessibles aux classes moyennes.

Programmation

Processus d'élaboration du contenu fonctionnel et spatial d'un projet urbain ou architectural. Elle consiste à définir progressivement les usages, surfaces, équipements et espaces à prévoir, en lien avec les besoins identifiés, les objectifs de la collectivité et les caractéristiques du site.

Cette phase en amont mobilise des études techniques, réglementaires et contextuelles et intègre souvent les résultats de la concertation avec les usagers et les partenaires du projet.

La programmation sert de cadre de référence pour la conception et peut être ajustée au fil de l'avancement du projet, selon les évolutions de ses contraintes ou de ses ambitions.

Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE)

Stratégie nationale qui priorise les actions du gouvernement en matière de politique énergétique sur des périodes de 10 ans, avec une actualisation tous les 5 ans. Elle vise à assurer la *transition énergétique* de la France, en déterminant les objectifs de production, de consommation, d'*efficacité énergétique* et de développement des *énergies renouvelables (ENR)*, tout en garantissant la sécurité d'approvisionnement. La PPE3 couvre les périodes 2025-2030 et 2031-2035.

Programme local de l'habitat (PLH)

Document qui définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les moyens à mobiliser par la collectivité pour répondre aux besoins en logements, favoriser la mixité sociale et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire.

À Paris, bien que la compétence habitat soit en partie métropolisée, la Ville conserve l'élaboration de son propre PLH, en articulation avec le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) adopté par la *Métropole du Grand Paris (MGP)*.

Le PLH de Paris fixe les objectifs en matière de production de nouveaux *logements sociaux* tout en intégrant les enjeux de lutte contre l'*habitat*

indigne et de *transition énergétique*... Dans le 13^e arrdt, environ 43% des logements sont sociaux, bien au-delà du seuil de 25% imposé par la loi SRU du 18 janvier 2013.

Projet d'intérêt général (PIG)

Projet d'ouvrage, de travaux ou de protection considéré d'utilité publique et qui permet à des acteurs publics (État, collectivités, établissements publics...) d'imposer son inscription dans un PLU, même si la commune n'en est pas porteuse.

Ce dispositif permet de réserver du foncier notamment pour des infrastructures publiques, pour la protection du patrimoine naturel ou culturel ou encore pour l'accueil et le logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes. C'est une exception au principe de libre administration des collectivités dans l'aménagement de leur territoire.

Projet participatif

Projet qui associe les habitants, associations à la réflexion préalable et à la mise en œuvre d'une action collective concernant la vie d'un quartier. Cette démarche s'inscrit dans une logique de *démocratie locale* et peut concerner l'aménagement urbain, la création d'espaces publics ou la *transition écologique*.

La collectivité publique assure généralement la *maîtrise d'ouvrage* du projet et l'accompagne financièrement.

Prospect

Ensemble des règles qui encadrent la manière dont une construction s'implante sur une *parcelle*, notamment en lien avec les hauteurs, les reculs, les limites séparatives et l'ensoleillement, la largeur de la voirie. Il vise à préserver la qualité de vie, la sécurité, l'intimité entre bâtiments, ainsi que la ventilation et la lumière naturelle.

À l'échelle nationale, le prospect est historiquement défini par des règles de gabarit, comme la règle dite "H/2", toujours applicable en l'absence de PLU. Dans les communes couvertes par un PLU, ces règles sont définies localement. À Paris, le PLU^b décline les principes de prospect à travers des prescriptions d'implantation, de hauteur, d'orientation ou de retrait, adaptées à la densité du tissu bâti, aux formes urbaines existantes et aux enjeux de confort climatique.



Quartier du quart d'heure

Voir *Ville du quart d'heure*

Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Territoires définis par l'État sur la base de critères de revenu, où se concentrent des fragilités sociales, économiques et urbaines. La *politique de la ville* y déploie des actions ciblées en matière d'éducation, d'emploi, de sécurité, de santé, de logement ou encore de cohésion sociale. Ces quartiers bénéficient de moyens renforcés et d'actions partenariales spécifiques mobilisant l'État, les collectivités et les acteurs de terrain, afin de répondre aux besoins locaux et de réduire les inégalités territoriales. Cette politique repose sur des contrats de ville. À Paris, 21 QPV sont recensés. (Voir *Agence nationale pour la rénovation urbaine - ANRU*)

Quartiers sensibles

Terme utilisé avant 2014 pour désigner les zones urbaines prioritaires (ZUP, ZEP, etc.), il a été remplacé par la notion de *quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)*. (Voir *Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)* et *Politique de la ville*)

Espace d'accueil végétalisé devant une école à Paris : voir l'entrée Rue aux Écoles



R

R+...

Abréviation d'architecture désignant la hauteur des constructions en termes de niveaux construits. Ainsi R+3 désigne un bâtiment de 3 étages et 4 niveaux d'occupation (rez-de-chaussée +3 étages).

Recours contentieux

En droit administratif, un recours contentieux est une action introduite devant la juridiction administrative (tribunal administratif, cour administrative d'appel, Conseil d'État) en vue de contester un acte administratif. À Paris, il est fréquemment exercé à l'encontre d'un *permis de construire*, qu'il s'agisse d'une autorisation délivrée ou d'un refus opposé par le maire. Avant de saisir le juge, un recours gracieux peut être adressé au maire de Paris, auteur de la décision afin de lui demander le retrait, la modification ou le réexamen de sa position.

En revanche, aucun recours hiérarchique n'est possible dans ce cas, le maire n'ayant pas de supérieur hiérarchique dans l'exercice de ses compétences d'urbanisme. Le recours contentieux doit être introduit auprès du tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision contestée ou du rejet, exprès ou implicite, du recours gracieux.

Ce recours n'est pas suspensif, ce qui signifie que la décision, qu'elle soit favorable ou défavorable, reste applicable tant que le juge ne l'a pas annulée. Toutefois, en cas d'urgence manifeste, une procédure de référé peut être engagée pour demander la suspension provisoire de l'application de la décision.

Recyclage des matériaux de construction

Ensemble des procédés permettant de transformer les déchets du bâtiment (béton, gravats, plâtre, métal, bois, etc.) en matériaux réutilisables. Le recyclage s'inscrit dans l'*économie circulaire* et vise à réduire l'extraction de ressources naturelles, les émissions de *gaz à effet de serre (GES)* et la production de déchets issus du secteur du bâtiment.

Réemploi

Réutilisation d'un matériau ou d'un élément de construction (porte, poutre, cloison, tuile etc) dans un usage identique ou similaire, sans passer par un procédé de transformation industrielle. Il se distingue du recyclage et représente une pratique montante dans la construction, valorisée par le PLU et les politiques d'*économie circulaire*.

Régie (directe)

Mode de gestion d'un service public par lequel une collectivité assure directement l'exploitation du service avec ses propres moyens humains, techniques et financiers. Elle s'oppose à la *délégation de service public (DSP)*, qui confie la gestion à un opérateur tiers. Le choix entre régie et DSP, notamment dans des domaines sensibles comme l'eau, les déchets ou l'énergie, constitue souvent un enjeu politique local majeur. Outre Eau de Paris, qui assure la gestion publique de l'eau potable, la Ville de Paris exploite également en régie directe des services tels que les Traverses de Paris, des lignes de minibus de quartier visant à améliorer la desserte locale (exemple : la Traverse Bièvre Montsouris entre les 13^e et le 14^e arrdt).

Règlement local de la publicité (RLP)

Document qui encadre, à l'échelle communale ou intercommunale, les conditions d'installation des dispositifs de publicité, d'enseignes et de pré-enseignes (panneaux indiquant la proximité d'un établissement où s'exerce une activité), en tenant compte des enjeux de paysage, de patrimoine et de sécurité. Il complète la réglementation nationale et peut instaurer des zones de publicité restreinte, élargie ou interdite.

À Paris, il s'applique à travers un zonage spécifique.

Il est annexé au PLU. Il relève uniquement des communes, l'État n'ayant plus compétence pour sanctionner le non-respect des dispositions encadrant les panneaux publicitaires depuis la loi 3DS (différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification) de 2022.

Règlement sanitaire départemental (RSD)

Document pris en application du Code de la santé publique qui fixe les règles d'hygiène et de salubrité applicables aux logements, établissements recevant du public, espaces extérieurs et activités susceptibles de porter atteinte à la santé publique. Pris par arrêté préfectoral, il existe

dans chaque département sous une forme spécifique. À Paris, le RSD s'applique sur la base de l'arrêté préfectoral modifié du 14 juin 1979. Il encadre notamment la ventilation des logements, l'évacuation des déchets, le bruit, l'éclairage naturel ou la présence d'animaux. Il constitue une base juridique importante pour les services municipaux de la propreté, de la santé et du logement insalubre.

Des infractions au RSD peuvent justifier des mises en demeure ou des procédures de police administrative faisant intervenir les services de la Ville (police municipale, direction du Logement...) ou de l'État (Préfecture de police, unité de la direction de la protection des populations incluant les services vétérinaires, délégation départementale de l'ARS...).

RE 2020 (Règlementation environnementale 2020)

Règlementation qui impose des exigences de performance énergétique et environnementale renforcées pour les constructions neuves, avec un accent particulier sur la réduction de l'utilisation des énergies fossiles et l'intégration des *énergies renouvelables (ENR)*. Elle a été adoptée pour répondre à des objectifs de réduction de la consommation énergétique primaire des énergies fossiles et de suppression du gaz naturel dans le mix énergétique d'ici 2050. Applicable aux projets de construction dont les demandes de permis sont déposées après le 1^{er} janvier 2022.

Les projets antérieurs à cette date restent soumis à la RT 2012 (Règlementation thermique 2012). Cette dernière avait marqué une avancée majeure en imposant pour la première fois un seuil maximal de consommation d'énergie primaire (Cep max) fixé en moyenne à 50 kWh/m²/an, selon la zone climatique et le type de bâtiment.

(Voir *Bâtiment basse consommation BBC*)

Réhabilitation

Réalisation de travaux importants dans un bâtiment ou un espace existant sans procéder à sa démolition, afin d'en améliorer la sécurité, le confort, la performance énergétique ou la qualité d'usage. Elle peut inclure une remise aux normes, une dépollution, un réaménagement intérieur ou une valorisation patrimoniale. Elle est fréquemment mobilisée dans le cadre des opérations de *renouvellement urbain*, notamment quand il s'agit de préserver le bâti existant, l'identité des lieux ou d'agir dans une logique de sobriété foncière. Le *Plan d'aménagement et de*

développement durable (PADD) du PLU affirme la volonté de favoriser la réhabilitation des logements, notamment dans les quartiers concernés par la *politique de la ville*.

Renaturation

Processus visant à restaurer ou améliorer la fonctionnalité écologique d'un sol, transformant ainsi un sol artificialisé en un sol non artificialisé. Elle peut prendre la forme d'une *désimperméabilisation des sols*, de la création de trames vertes, de la végétalisation spontanée ou de la réouverture de cours d'eau urbains. Le PLU prévoit de favoriser la renaturation des espaces publics, des pieds d'immeubles, des cours d'écoles ou encore d'anciennes infrastructures techniques, tout en soutenant la reconquête écologique de territoires comme la vallée de la Bièvre ou les anciens sites ferroviaires.

Renouvellement urbain

Politique globale ayant pour but de restructurer, revaloriser ou transformer les quartiers urbains dégradés, les *friches* industrielles ou commerciales. Il combine des interventions sur le bâti (*réhabilitation*, démolition-construction, *surélévation*), les espaces publics, les équipements et les mobilités. (Voir *Politique de la ville*)

Rénovation énergétique

Ensemble des travaux visant à améliorer la performance énergétique d'un bâtiment en réduisant ses consommations d'énergie et ses émissions de *gaz à effet de serre (GES)*. Elle combine souvent des interventions sur l'enveloppe du bâtiment (isolation thermique, remplacement des fenêtres) et sur les systèmes techniques (chauffage, ventilation, production d'eau chaude, *énergies renouvelables*). Elle peut aussi intégrer des outils de gestion intelligente de l'énergie. Le PLU de Paris encourage ce type de rénovation, notamment dans les quartiers populaires et le parc bâti ancien, afin de lutter contre la précarité énergétique, améliorer le confort et atteindre les objectifs de *neutralité carbone*.

Rénovation thermique

Travaux visant à améliorer l'isolation d'un bâtiment afin de réduire ses pertes de chaleur et ses besoins en chauffage ou en climatisation. Elle

porte principalement sur l'enveloppe du bâti : murs, toitures, planchers, fenêtres, ponts thermiques. L'objectif est d'améliorer le confort intérieur tout en diminuant la consommation énergétique.

Le *diagnostic de performance énergétique (DPE)* classe les logements de A (très performant) à G (très énergivore) ; les logements classés F et G seront progressivement concernés par une obligation de rénovation thermique, à partir de 2025 ou 2030 selon leur usage, conformément à la loi Climat et Résilience.

Des aides publiques telles que *MaPrimeRénov'*, les *certificats d'économies d'énergie (CEE)* ou les aides de l'*Agence nationale de l'habitat (ANAH)* accompagnent les ménages dans la réalisation de ces travaux. Le PLU de Paris soutient cette dynamique, en cohérence avec ses objectifs de lutte contre la précarité énergétique et de *transition écologique* du bâti.

Rénovation urbaine

Désigne, dans son acception historique, les politiques menées entre 1958 et 1977 en faveur d'une modernisation rapide de la ville, selon une logique dite de « rénovation bulldozer ».

À Paris, l'opération Italie XIII en est un exemple : vaste projet d'aménagement dans le sud-est du 13^e arrdt où d'importantes emprises bâties ont été acquises, démolies puis reconstruites, dans un souci de rationalisation fonctionnelle. Cette politique, portée par une vision technocratique de l'urbanisme, a souvent privilégié les considérations économiques au détriment des enjeux patrimoniaux, paysagers et sociaux.

Elle a donné lieu à la création de quartiers aux formes modernistes, parfois déconnectés du tissu urbain environnant. Aujourd'hui, le terme de rénovation urbaine désigne des démarches plus concertées et inclusives, centrées sur la *requalification*, la *réhabilitation* ou la *densification maîtrisée*, en cohérence avec les objectifs des programmes de *renouvellement urbain* soutenus par l'*Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)*.

Réparabilité (indice de)

Notation ayant pour objet d'informer les consommateurs sur la capacité d'un produit à être réparé. Obligatoire depuis 2021 pour certains appareils (smartphones, ordinateurs, lave-linge...), il est calculé sur 10 selon des critères précis : accessibilité des composants, disponibilité des pièces détachées, prix, documentation technique, etc.

Cet indice doit être affiché au moment de l'achat pour aider les consommateurs à faire un choix éclairé. Il vise à prolonger la durée de vie des produits, réduire les déchets et encourager une consommation plus responsable.



Place Souham, un quartier réaménagé avec la participation des habitants : voir l'entrée *Projet participatif*

Requalification

Ensemble des actions visant à transformer, valoriser ou redonner une nouvelle vocation à un espace urbain existant, sans recourir systématiquement à une opération de démolition-reconstruction.

Elle peut passer par la *réhabilitation* du bâti, le changement d'usage, la reconfiguration des espaces publics ou l'amélioration des mobilités, dans le but d'améliorer le cadre de vie, la mixité sociale ou l'attractivité d'un quartier. À Paris, plusieurs *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)* sectorielles du PLU identifient des secteurs à requalifier, en tenant compte des enjeux environnementaux, sociaux et patrimoniaux.

C'est le cas par exemple de l'opération en cours sur le secteur Python Duvernois dans le 20^e arrdt, qui prévoit une profonde transformation du quartier, en intégrant logements, équipements, espaces verts et *mobilités douces*. La requalification peut mobiliser des outils juridiques tels que la préemption ou l'*expropriation*, pour permettre à la collectivité de

maîtriser le foncier et de conduire une action publique cohérente avec les objectifs d'aménagement durable. Elle peut aussi se limiter aux parties communes horizontales de copropriétés pour en améliorer les qualités végétales et de circulation piétonne, tel le cas de l'OAP Villa d'Este à des rythmes distincts des opérations de requalification avec isolation des immeubles de logements et commerces.

Réseaux urbains

Ensemble des infrastructures souterraines ou aériennes qui assurent le fonctionnement d'une ville. Ils comprennent les réseaux de voirie, de transports, d'*assainissement*, d'eau potable, de gaz, d'électricité, de chaleur, de télécommunications ou encore les réseaux numériques. Leur réalisation et leur maintenance doivent être coordonnés avec les opérations d'aménagement, de construction ou de rénovation. (Voir *VRD Voirie et réseaux divers*)

Réseaux unitaires et séparatifs d'assainissement

Les réseaux d'*assainissement* assurent l'évacuation des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Un réseau unitaire collecte les deux types d'eaux dans une même canalisation, acheminées vers une station d'épuration.

À l'inverse, un réseau séparatif distingue les eaux usées, dirigées vers l'épuration, des eaux pluviales, généralement rejetées directement dans le milieu naturel après traitement éventuel.

La réglementation actuelle impose la mise en place de réseaux séparatifs pour les opérations d'aménagement et de construction neuve. Toutefois, Paris constitue une exception avec son vaste réseau unitaire historique, conçu sous le Second Empire.

Cependant, un zonage particulier des eaux pluviales s'applique à certaines zones de Paris.

Les eaux industrielles, plus polluées, ne peuvent être admises dans ces réseaux qu'après autorisation et, le cas échéant, traitement préalable, conformément au règlement d'assainissement de la Ville de Paris.

Ce dernier est intégré au PLU de Paris en tant que document de référence opposable. Le PLU de Paris impose que toute construction générant des eaux usées domestiques soit raccordée au réseau d'assainissement public conformément aux prescriptions du règlement.

Réserve foncière

Terrains acquis par des personnes publiques (commune, intercommunalité, État ou établissement public foncier) en vue de leur mobilisation future pour des projets d'aménagement : logements, équipements, infrastructures, espaces verts.

Ces acquisitions permettent à la collectivité d'anticiper l'*urbanisation*, de limiter la spéculation et de maîtriser les coûts fonciers. Elles sont soumises à des règles de gestion et de cession strictes, encadrées par le Code de l'urbanisme, pour garantir que les terrains seront utilisés conformément aux objectifs d'intérêt général.

En Île-de-France, cette stratégie est appuyée par l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), qui accompagne les collectivités dans la constitution de ces réserves.

À Paris, la Foncière de la Ville de Paris (FDVP), reconnue comme *organisme de foncier solidaire (OFS)*, et la Foncière du Logement Abordable (FLA) contribuent à cette politique en acquérant des immeubles et des terrains pour y développer des logements en *bail réel solidaire (BRS)* et en locatif abordable (Voir *Foncières de logement*).

Par ailleurs, le PLU de Paris contient treize *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)* sectorielles en confiant l'aménagement de ces secteurs à des opérateurs, qui vendent des droits à construire aux bailleurs et promoteurs selon les programmes et *destinations* prévus. Dans ce cadre la propriété des équipements publics, jardins, voiries est remise à la Ville après leur réalisation.

Résilience urbaine

Concept qui désigne la capacité d'une ville à anticiper, absorber, s'adapter face à des perturbations, qu'elles soient climatiques, sanitaires, sociales ou économiques. Elle nécessite une approche intégrée de l'urbanisme, articulant préservation de l'environnement, justice sociale, sécurité, continuité des services et qualité de vie. Une ville résiliente n'est pas seulement réactive, elle est proactive, en adaptant ses *infrastructures*, ses *formes urbaines* et ses modes de gouvernance aux risques présents et futurs. Le PLU de Paris fait de la résilience un principe central en promouvant la végétalisation, la *désimperméabilisation des sols*, l'adaptation du bâti, la diversification des usages et la solidarité face au changement climatique et aux vulnérabilités sociales.

Responsabilité sociétale des entreprises (RSE)

Intégration volontaire par les entreprises des enjeux environnementaux, sociaux et éthiques dans leurs activités. Elle concerne notamment la réduction de l'*empreinte carbone*, la gouvernance responsable et le respect des droits sociaux. Elle est souvent évaluée dans le cadre des *marchés publics* ou des relations commerciales.

La RSE est étroitement liée à l'investissement socialement responsable (ISR), qui oriente les choix financiers selon des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). (Voir *Finance verte ou responsable*)

Restauration des sols, des friches urbaines

Ensemble des actions menées pour réhabiliter des terrains dégradés ou artificialisés pour leur redonner des fonctions écologiques, sociales ou productives.

Elle repose sur des actions de dépollution, de *renaturation*, de *désartificialisation* et de reconversion des friches en espaces verts, agricoles, habitats ou équipements.

Ces interventions permettent de limiter l'étalement urbain, de renforcer la *biodiversité* et d'améliorer le cadre de vie.

Restructuration

Processus global d'intervention sur un quartier ou un tissu urbain existant, visant à en transformer. Elle regroupe différentes actions telles que la *réhabilitation*, la *requalification*, la démolition-reconstruction.

Elle permet la création de logements, d'équipement et la réorganisation des fonctions économiques et commerciales.

Utilisée notamment dans les quartiers dégradés, la restructuration poursuit des objectifs de mixité sociale et d'amélioration des conditions de vie. Elle s'inscrit souvent dans des programmes de *rénovation* ou de *renouvellement urbain* et suppose une planification à moyen ou long terme.

Réversibilité

Capacité d'un aménagement, d'un bâtiment ou d'une installation à être retiré, transformé ou reconverti, en laissant le site dans un état acceptable ou en lui attribuant un nouvel usage.

Elle recouvre deux dimensions : d'une part, la réversibilité environnementale, qui implique la remise en état des terrains après usage (notamment pour les installations temporaires ou industrielles), assortie d'obligations de démantèlement et parfois de garanties financières ; d'autre part, la réversibilité fonctionnelle ou urbaine, qui consiste à concevoir des espaces ou bâtiments évolutifs, aptes à accueillir d'autres fonctions dans le temps (habitat, activité, équipement).

Le PLU de Paris valorise cette approche dans une logique de sobriété, en particulier en transformant des bâtiments de bureaux en logements.

« Rue aux écoles »

Dispositif de piétonnisation de certaines rues devant les écoles, souvent accompagnée d'aménagements urbains (*mobiliers*, *végétalisation*, marquage au sol, jeux).

Lancé par la Ville de Paris en 2020, il vise à apaiser les abords des établissements scolaires en réduisant ou supprimant la circulation motorisée afin de favoriser la sécurité, la qualité de l'air et l'autonomie des enfants.

Rural

Pour les géographes du début du XX^e siècle, le rural est « un genre de vie ». Pour ceux du début du XXI^e siècle, c'est « un mode d'habiter ».

Dans les zones rurales, où l'emploi agricole n'est plus le premier, les espaces naturels l'emportent sur les espaces bâtis ; habitants permanents et résidents secondaires se côtoient ; les mobilités vers les centres urbains sont accrues.

Rurbanisation

Processus d'installation de populations urbaines dans des communes rurales, tout en conservant des pratiques et modes de vie liés à la ville (emploi, mobilité, habitat *pavillonnaire*).

Elle transforme les territoires ruraux en introduisant des formes urbaines, sans *urbanisation* complète.

Notion apparue dans les années 1970, elle est aujourd'hui intégrée aux dynamiques plus larges de périurbanisation et de diffusion urbaine, dans un contexte où les limites entre rural et urbain deviennent de plus en plus floues.



Santé environnementale

Ensemble des règles, politiques et actions visant à protéger la santé humaine face aux risques liés à l'environnement, par exposition à des substances polluantes ou à leur ingestion. Elle prend en compte la salubrité des milieux de vie, la qualité de l'air et de l'eau, la *gestion des déchets*, les pollutions chimiques ou sonores, ainsi que les effets du changement climatique. Le PLUb de Paris l'intègre notamment à travers l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)* « Santé publique et environnementale ». Cette OAP vise à promouvoir un urbanisme favorable à la santé en agissant sur divers leviers tels que la qualité de l'air, la gestion des *nuisances*, la végétalisation, la réduction des *îlots de chaleur urbains (ICU)* et la promotion des *mobilités actives*.

Selon l'approche onusienne One Health (« une santé »), elle s'inscrit dans une approche préventive, en lien avec les objectifs du Plan Parisien Santé Environnement (PPSE), adopté en même temps que le PLUb.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Document de planification locale de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, etc.).

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative (disponibilité) et qualitative (pollutions, écosystèmes) de la ressource en eau. Il doit être conforme au *schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)* auquel il apporte une déclinaison territorialisée. Bien que la Ville de Paris ne soit pas couverte dans son intégralité par un SAGE unique, elle est concernée à ses marges par plusieurs SAGE interterritoriaux, notamment au nord (Croult-Enghien-Vieille Mer) et au sud par le SAGE Bièvre. Ce dernier s'applique au bassin versant de la rivière Bièvre, souterraine sur le territoire parisien, et vise notamment à restaurer ses continuités écologiques, maîtriser les rejets urbains et améliorer la gestion des eaux pluviales.

Ces documents, conforme au SDAGE de Bassin Seine-Normandie, sont juridiquement opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le PLUb de Paris en intègre les objectifs, notamment en matière de *dés-imperméabilisation*, de gestion des eaux pluviales à la *parcelle* et de prévention des pollutions diffuses.

Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Document de planification stratégique qui vise à coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement à l'échelle intercommunale, en respectant les principes de développement durable et en prenant en compte les spécificités locales. Les *PLU* et *PLUi* doivent être compatibles avec les orientations générales qu'il fixe. Le SCOT se compose de quatre documents : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixant la vision d'aménagement, documents d'orientations et d'objectifs (DOO) qui sont prescriptifs pour les *PLUi*, cahier de recommandations pour les *PLUi*.

La *métropole du Grand Paris (MGP)* a adopté son premier SCOT en 2023. L'avis de l'*Autorité environnementale (Mrae)* sur le document est particulièrement critique sur trois points : pas de précision suffisante sur la concrétisation de l'objectif de réduire de moitié le rythme de l'*artificialisation des sols* d'ici 2035, pas de disposition précise pour réduire les atteintes à la santé causées par l'exposition aux particules, aux oxydes d'azote (Nox, regroupant le monoxyde d'azote NO et le dioxyde d'azote NO₂) et au bruit des infrastructures de transports, pas de mesure pour intégrer dans les *PLUi* les nouvelles données des risques d'inondation en lien avec la pluviométrie du réchauffement climatique.

Paris s'inscrit dans le cadre du SCOT métropolitain et du *Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)*. Des *PLUi* sont en cours dans chacun des *établissements publics territoriaux (EPT)* de la MGP.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Document de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, qui définit, à l'échelle de chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il fixe des objectifs environnementaux par masse d'eau (cours d'eau, nappes phréatiques, estuaires, plans d'eau), en application des principes de la directive-cadre européenne sur l'eau. Outil stratégique d'intérêt général, le

SDAGE définit la politique de l'eau et sert de référence à l'ensemble des décisions publiques dans ce domaine, en particulier les SAGE pour chaque sous-bassin et les documents d'urbanisme, qui doivent lui être compatibles. Paris relève du SDAGE du bassin Seine-Normandie. (Voir *Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau SAGE*).

Schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF-E)

Document de planification stratégique qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'échelle régionale. Élaboré par la Région Île-de-France en association avec les services de l'État, il s'impose aux documents d'urbanisme locaux (*SCOT*, *PLUi*, *PLU*) selon un principe de compatibilité, ce qui laisse une certaine souplesse d'adaptation.

Adopté par le Conseil régional le 11 septembre 2024 puis approuvé par décret du gouvernement, le *SDRIF-Environnemental* (« *SDRIF-E* ») remplace la version de 2013 et intègre les objectifs de sobriété foncière, de *résilience* climatique, de transition énergétique, de qualité de vie et d'équité territoriale, en cohérence avec les engagements du *zéro artificialisation nette* (*ZAN*), dans une perspective d'aménagement durable à l'horizon 2040.

Il prévoit la sanctuarisation de 13 % du territoire francilien, la structuration d'une « région des 20 minutes », la densification autour des gares, la création de 750 km de pistes cyclables, le développement du Grand Paris Express et la protection des zones agricoles et forestières. Il remplit les fonctions d'un *SRADDET*.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Document de planification stratégique élaboré par les régions, surnommé le « schéma des schémas », car il regroupe et coordonne plusieurs documents sectoriels auparavant distincts (aménagement, climat-énergie, biodiversité, déchets, mobilités...).

Il fixe les grandes orientations à moyen et long terme dans les domaines relevant des compétences des régions et s'impose aux documents d'urbanisme locaux (*SCOT*, *PLUi* et *PLU*) par un principe de compatibilité.

En Île-de-France, ce schéma n'existe pas en tant que tel : il est remplacé par le *Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental* (*SDRIF-E*).

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Document de planification adopté en 2013 qui constitue le cadre régional de mise en œuvre de la *Trame Verte et Bleue* (*TVB*) en Île-de-France. Il identifie les réservoirs de biodiversité, les *corridors de biodiversité* et les continuités à préserver ou à restaurer pour lutter contre la fragmentation des milieux et l'érosion de la *biodiversité*. Contrairement à la plupart des régions françaises où le SRCE a été intégré au *SRADDET* par la loi NOTRe de 2015, l'Île-de-France conserve un SRCE distinct, toujours en vigueur. Le *Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental* (*SDRIF-E*) adopté en 2024 intègre une partie des enjeux de continuités écologiques, mais le SRCE conserve un rôle autonome.

Secteur sauvegardé

Zone urbaine protégée en vertu de la loi Malraux de 1962, en raison de son caractère historique, architectural, esthétique ou patrimonial. Il vise à préserver, restaurer et mettre en valeur un tissu urbain remarquable, qu'il soit bâti ou non bâti. La création d'un secteur sauvegardé entraîne l'élaboration d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui remplace le règlement du PLU sur son périmètre et encadre précisément les interventions sur les immeubles et les espaces publics. À Paris, deux secteurs géographiques sont concernés avec pour le Marais et le 7^e arrdt des PSMV. Leur révision est lancée en 2025. Leur préservation constitue un enjeu majeur d'urbanisme patrimonial. Toute opération y est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Services urbains

Ensemble des services publics assurés à l'échelle d'une commune ou d'une intercommunalité, destinés à garantir le bon fonctionnement de la ville et la qualité de vie de ses habitants. Ils englobent des services administratifs (état civil, urbanisme, action sociale) et des services techniques essentiels comme la distribution d'eau potable, la collecte et le traitement des déchets, l'*assainissement*, la voirie, l'éclairage public ou encore les transports urbains. Leur gestion peut être assurée en *régie*, par un établissement public ou dans le cadre de *délégations de service public* (*DSP*) à des opérateurs privés ou mixtes. À Paris, certains services urbains sont assurés directement par la Ville sur l'ensemble du territoire, comme l'éclairage public, la gestion des espaces verts ou la voirie municipale.

D'autres relèvent de structures spécialisées à l'échelle métropolitaine ou régionale, comme *Île-de-France Mobilités* pour les transports en commun ou le *SYCTOM* pour le traitement des déchets ménagers. (Voir aussi *Économie mixte, Ville de Paris*)

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Restrictions administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'intérêt général, qui limitent ou encadrent l'usage des sols.

Elles peuvent concerner la réalisation d'équipements publics (*emplacements réservés* pour une école, une voirie, un réseau), la protection de l'environnement ou du patrimoine, ou encore la sécurité (comme la réglementation de l'espace aérien près des aéroports ou la prévention des risques naturels).

Les SUP sont annexées aux documents d'urbanisme (comme le PLU ou le PLUv) et s'imposent aux autorisations d'urbanisme.

À Paris, les emplacements réservés concernent des équipements publics de proximité (sanitaire, culturel, sportif...), des localisations de logements sociaux, des équipements de logistique urbaine.

Skyline

Profil architectural d'une ville ou d'un quartier tel qu'il se dessine sur la ligne d'horizon, formé par l'alignement des toitures, des hauteurs de bâtiments et des éléments verticaux marquants (clochers, tours, dômes). Hérité du vocabulaire anglo-saxon, notamment associé à Manhattan, il renvoie à une image urbaine forte, emblématique et souvent marqueur de son identité.

En français, on pourrait lui substituer le terme de « silhouette urbaine » ou de « panorama urbain ».

À Paris, la skyline reste volontairement contenue, structurée autour de repères historiques majeurs (Tour Eiffel, Invalides, Sacré-Cœur, Tour Montparnasse) avec des hauteurs limitées dans le tissu central et ponctuellement verticalisée dans certains secteurs, comme la Défense ou Paris Rive Gauche.

Le PLUv prévoit désormais quatre plafonds de hauteur distincts selon les secteurs : 37, 31, 25, 18 mètres.

Les Tours Duo et Triangle ne serait plus admise sous l'empire du PLUv.

Smart grids (« réseaux électriques intelligents »)

Systèmes de distribution d'électricité intégrant des technologies numériques (capteurs, compteurs communicants, logiciels de pilotage) pour surveiller, anticiper et ajuster en temps réel les flux d'énergie.

Il s'agit, tout particulièrement, de collecter des données sur la consommation et la production afin d'ajuster la production et la demande d'électricité et d'optimiser l'intégration de l'électricité d'origine renouvelable.

Ils constituent une des composantes de la notion de ville intelligente. (Voir *Ville intelligente*)

Sociétés d'économie mixte (SEM)

(Voir *Économie mixte*)

Société publique locale (SPL)

Catégorie de société anonyme créée par une loi de 2010 permettant aux collectivités territoriales et à leurs groupements de gérer directement des services publics locaux ou de réaliser des opérations d'aménagement sans mise en concurrence.

À Paris, plusieurs SPL jouent un rôle clé dans la mise en œuvre des politiques d'aménagement urbain et de logement. C'est le cas de la SEMAPA (Société d'Étude, de Maîtrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisien), créée en 1985 sous le statut de société d'*économie mixte*, qui agit comme aménageur de la *zone d'aménagement concerté* (ZAC) Paris Rive Gauche ; son capital est intégralement détenu depuis 2012 par la Ville de Paris, ce qui en fait de facto une SPL.

Le Conseil de Paris de novembre 2024 a également entériné la création de la Foncière du logement abordable (FLA, voir *Foncières de logement*), propriété de la Ville de Paris à 99 %, le 1 % restant correspondant à la présence de la Ville de Saint Ouen en tant que coactionnaire.

En Île-de-France, des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) ont été créées pour mener des projets d'aménagement complexes.

Par exemple, la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris a été créée en 2017 par Grand Paris Aménagement et la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, pour l'étude, la conception et la réalisation d'opérations d'aménagement sur le territoire de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Solutions constructives

En architecture et en ingénierie du bâtiment, ensemble des techniques de mise en œuvre permettant d'assurer la structure, l'enveloppe et les performances d'un bâtiment. Elles intègrent le choix des matériaux (béton, bois, acier, verre, biosourcés...), les systèmes d'assemblage (préfabriqués ou traditionnels) ainsi que les procédés garantissant des objectifs de résistance, d'isolation thermique, acoustique et de durabilité.

Les solutions les plus recherchées aujourd'hui sont celles qui combinent *efficacité énergétique*, faible impact environnemental et rapidité d'exécution, en cohérence avec les exigences de la *RE 2020*. Le PLU favorise la sobriété des ressources et l'emploi des *matériaux biosourcés*.

Soumissionnaire

Candidat à un *marché public* ayant présenté une offre chiffrée en réponse à un *appel d'offres* lancé par un pouvoir adjudicateur (État, collectivité, établissement public). À la différence d'un simple candidat, le soumissionnaire a formalisé sa proposition technique et financière dans les délais et selon les modalités prévues par le règlement de consultation. Son offre sera analysée selon les critères de sélection définis dans le dossier de consultation des entreprises (DCE).

Surélévation

Opération d'extension en hauteur d'un bâtiment existant, consistant à ajouter un ou plusieurs étages pour en augmenter la surface de plancher. Inscrite dans les objectifs de densification urbaine portés par la loi ALUR, elle constitue une alternative à l'étalement urbain et permet de créer de nouveaux logements et d'optimiser l'usage du foncier dans les zones denses, comme à Paris.

Soumise à *autorisation d'urbanisme*, la surélévation est encadrée par des règles précises de gabarit, de prospect et de sécurité, fixées par le PLU, qui en précise les conditions selon les secteurs.

Par exemple, un étage supplémentaire peut être autorisé à condition qu'il soit entièrement dédié au logement et qu'il s'accompagne de la création d'espaces de pleine terre végétalisés dans les cours. Cette règle, prévue par le PLU, vise à renforcer l'harmonie du paysage urbain en évitant l'apparition de surélévations isolées — appelées "chandelles" — dont les pignons sont souvent considérés inesthétiques.

Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF)

(Voir *Île-de-France Mobilités*)

Stratégie nationale bas carbone (SNBC)

Document de référence de la politique climatique française aux côtés du *Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)*, elle définit la trajectoire de réduction des émissions de *gaz à effet de serre (GES)* jusqu'à la *neutralité carbone* en 2050. Adoptée en 2015 et actualisée régulièrement, la SNBC repose sur des budgets carbone (en tonne équivalent CO₂) quinquennaux et fixe des objectifs sectoriels (bâtiment, transport, industrie, agriculture, énergie).

La version 3, présentée en novembre 2024, vise une réduction de 50 % des émissions d'ici 2030 par rapport à 1990, en tenant compte de l'*empreinte carbone* des importations. Également adopté par décret, la version 3 de la *Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE)* intègre les objectifs de la SNBC. Le Haut Conseil pour le Climat a critiqué à plusieurs reprises le manque de moyens concrets, le dépassement régulier des budgets carbone, l'insuffisante intégration dans les politiques publiques ainsi que la faible prise en compte de l'empreinte carbone liée aux importations.

Stratégie nationale de développement durable (SNDD)

Document d'orientation adopté par l'État pour traduire, à l'échelle nationale les engagements internationaux en matière de développement durable, notamment issus du Sommet de la Terre (1992) et de l'Agenda 2030 (voir *Agenda 21 local*).

Elle fixe des objectifs transversaux visant à concilier progrès économique, cohésion sociale et protection de l'environnement, et oriente l'action des ministères, des collectivités territoriales et des acteurs socio-économiques. La dernière SNDD en vigueur couvrait la période 2010–2013 ; elle a été remplacée par la Feuille de route nationale pour la mise en œuvre des *Objectifs de Développement Durable (ODD)* adoptée en 2019.

SYCTOM

(Syndicat mixte central de traitement des ordures ménagères)

Syndicat intercommunal chargé du traitement et de la valorisation des déchets ménagers pour près de 6 millions d'habitants de Paris et de

82 communes d'Île-de-France. Il intervient en aval de la collecte, assurée par les communes, et gère environ 2,5 à 3 millions de tonnes de déchets par an. Il exploite plusieurs équipements majeurs : centres de tri, trois unités de valorisation énergétique (incinérateurs) et, à terme, une unité de *méthanisation* à Gennevilliers.

Le SYCTOM privilégie la valorisation matière et énergétique, mais s'inscrit aussi dans une logique d'*économie circulaire*, en soutenant la réduction des déchets à la source, le réemploi et la sensibilisation des usagers. (Voir *Gestion des déchets urbains*)

Surélévation d'un immeuble d'habitation : voir l'entrée Surélévation



Trame verte et bleue (TVB)

Réseau d'habitats naturels qui vise à préserver et restaurer la *biodiversité* en assurant la continuité des habitats naturels. Elle est constituée des *corridors de biodiversité* terrestres et aquatiques identifiés notamment dans le *Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)*. À Paris, la TVB est intégrée dans le PLU et s'appuie sur des éléments comme les berges de Seine, les alignements d'arbres, les talus ferroviaires ou encore la Petite Ceinture qui joue un rôle essentiel dans la *résilience* écologique de la ville.

Tiers financement

Mis en place par la Loi Alur, ce procédé permet de faciliter le montage financier des opérations de *renovation énergétique* des logements. Pour les copropriétés en particulier qui peinent à financer ces interventions lourdes sur le bâti, le recours au tiers financement qui agit comme un prêt peut débloquer la situation. L'actionnariat des sociétés de tiers financement est majoritairement public.

Transition écologique

Transformation progressive des modèles de développement, visant à préserver les ressources naturelles, protéger la *biodiversité*, restaurer les milieux dégradés et réduire l'empreinte environnementale des activités humaines. Elle repose sur une approche systémique intégrant l'énergie, l'eau, les sols, les déchets, les mobilités, la production agricole, industrielle et des services.

À Paris, la transition écologique est au cœur du PLU, qui réitère les objectifs du Plan Biodiversité et du *Plan Climat* de la Ville.

Le PLU encourage la *désimperméabilisation des sols*, la *renaturation* des espaces urbains, la réduction des pollutions, la sobriété foncière et la *résilience* face aux risques climatiques. Il introduit des outils comme le coefficient de biotope par surface (CBS), le Biodiv'Score, les continuités écologiques ou encore la gestion alternative des eaux pluviales.

Transition énergétique

Transformation progressive des modes de production, de distribution et de consommation d'énergie avec pour objectif de sortir de la dépendance aux énergies fossiles au profit d'un système fondé sur les *énergies renouvelables (ENR)*, décarbonées, la sobriété et l'*efficacité énergétiques*.

Elle vise à réduire les émissions de *gaz à effet de serre (GES)*, à renforcer la *résilience* énergétique des territoires et à limiter les impacts du changement climatique.

À Paris, cette transition est un axe structurant du PLUd en cohérence avec les engagements du *Plan Climat*, de la *Stratégie nationale bas carbone (SNBC)* et des lois successives sur l'énergie et le climat.

Le PLUd fixe des objectifs ambitieux en matière de performance énergétique des bâtiments, de réduction de l'*empreinte carbone* des constructions, de production locale d'*énergies renouvelables* (solaire, géothermie, récupération de chaleur) et de déploiement des réseaux de chaleur et de froid. Il soutient également le développement des *mobilités douces*, l'électrification des usages et intègre la transition énergétique dans les prescriptions de chaque *opération d'aménagement*.

Transport en commun en site propre (TCSP)

Modes de transport public circulant sur des voies qui leur sont partiellement ou totalement réservées, comme les bus à haut niveau de service ou les tramways. Cette configuration assure une meilleure régularité, rapidité et attractivité du service. Le PLUd encourage les TCSP comme alternative à la voiture individuelle, dans le cadre de sa stratégie pour une *mobilité décarbonée*.

Top-down, bottom-up

Néologismes anglais désignant deux approches opposées en matière de gouvernance et de conduite de projets d'aménagement. Une démarche dite *top-down* est pilotée de manière descendante, c'est-à-dire définie par les institutions ou les décideurs publics sans participation active des habitants ou des usagers. À l'inverse, une démarche *bottom-up* part du terrain : elle implique les habitants, les associations ou les acteurs locaux dès les premières étapes du projet, selon des modalités de concertation ou de *coproduction*. Les démarches bottom-up sont valorisées dans le PLUd afin d'encourager l'appropriation des projets par les citoyens.



Urbanisation

Processus d'extension ou de densification des espaces urbanisés, se traduisant par l'*artificialisation des sols* pour l'habitat, les activités et les *infrastructures*. À Paris, ce processus s'inscrit aujourd'hui dans une logique de densification qualitative et de transformation du bâti existant, conformément aux principes de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le PLUd et le *Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)*.

Urbanisme commercial

Ensemble des règles, procédures et pratiques d'aménagement visant à organiser l'implantation des commerces dans la ville. Il cherche à concilier le développement économique avec l'aménagement du territoire, la préservation du cadre de vie et la maîtrise des flux. En Île-de-France, l'implantation de grandes surfaces est soumise à l'avis des Commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC), mais à Paris, les projets sont encadrés par la Direction de l'Urbanisme et la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi. Le PLUd favorise le commerce de proximité en protégeant les linéaires commerciaux, artisanaux et les commerces culturels et interdit les darkstores. Il prévoit également des *emplacements réservés* à la logistique urbaine. Il entend préserver la diversité commerciale et limiter les déplacements motorisés.

Urbanisme de dalle

Mode d'aménagement développé dans les années 1960-1980, consistant à construire une plateforme artificielle surélevée séparant les circulations piétonnes des circulations automobiles.

Ce modèle, emblématique des villes nouvelles comme Évry ou Cergy-Pontoise, visait à créer des espaces urbains fonctionnels et sécurisés, mais s'est souvent traduit par une fragmentation des usages et une faible appropriation des lieux.

À Paris, plusieurs secteurs illustrent cette *forme urbaine*, notamment le Front de Seine (15^e arrdt) ou les Olympiades (13^e arrdt). Ces ensembles

font aujourd'hui l'objet de *requalification*, avec parfois la suppression partielle ou totale des dalles pour reconnecter les rez-de-chaussée à l'espace public et revitaliser les quartiers.

Urbanisme transitoire

Occupation temporaire d'espaces vacants ou en attente de projet définitif, par des usages à vocation sociale, culturelle ou économique. Il permet de tester des formes innovantes d'appropriation de la ville, dans une logique d'expérimentation et d'implication citoyenne.

Le PLUb reconnaît pleinement cette démarche et en fait un levier pour la transformation écologique et inclusive des quartiers. Des exemples emblématiques comme les Grands Voisins dans le 14^e arrdt ou Ground Control dans le 12^e arrdt en témoignent.

Usine de traitement multi-filières

Site regroupant plusieurs installations de traitement des déchets : centre de tri, incinérateur, unité de *méthanisation* ou déchetterie. Cette organisation optimise la logistique, la valorisation énergétique et matière des déchets. Le SYCTOM exploite plusieurs de ces sites en Île-de-France pour répondre aux enjeux de gestion durable des déchets. Le PLUb soutient leur développement dans une logique d'*économie circulaire* et de réduction de l'impact environnemental des déchets urbains.

Îlot de fraîcheur dans un ensemble immobilier dense : voir l'entrée îlot de chaleur



Vélib'

Vélos en libre-service mis en place par la Ville de Paris et géré par le syndicat mixte Vélib' Métropole, accessible également en petite couronne. En 2023, plus de 44 millions de trajets ont été réalisés avec ce service.

Vélo à assistance électrique (VAE)

Vélo équipé d'un moteur électrique d'appoint qui facilite le pédalage, particulièrement utile pour les trajets en côte ou le transport de charges. Il représente une alternative écologique à la voiture individuelle et connaît une forte croissance à Paris, soutenue par les politiques municipales d'aménagement cyclable et d'aides à l'achat.

Végétalisation

Introduction de végétaux dans l'aménagement urbain, notamment sur les toitures, façades, terrasses ou espaces publics. À Paris, elle répond à des enjeux de confort thermique, de *biodiversité* et de captation du CO₂. Le PLUb de Paris institue un « indice de végétalisation du bâti » (I_{VB}) qui impose des seuils minimaux selon les typologies d'aménagement, renforçant ainsi l'intégration du végétal dans la construction urbaine.

Ville intelligente (smart-city)

Concept de ville de demain qui mobilise les technologies de l'information et de communication (comme les compteurs intelligents) pour améliorer la gestion des *services urbains*, réduire les consommations énergétiques et favoriser la participation citoyenne. Elle repose sur l'interconnexion des systèmes de transport, d'énergie, de *gestion des déchets* ou de sécurité. Le PLUb de Paris en intègre les principes dans les orientations liées à la transition numérique et à la ville durable.

Ville de Paris

Collectivité territoriale à statut particulier, elle cumule les compétences d'une commune et d'un département. Le Conseil de Paris exerce à la fois les fonctions de conseil municipal et de conseil départemental. L'exécutif

parisien repose sur un système original avec une mairie centrale, chargée des compétences suivantes : urbanisme, logement, voirie, *transition écologique*, culture, etc.

Dix-sept mairies d'arrondissement assurent des missions de proximité : état civil, gestion de certains équipements, concertation locale.

Les services municipaux sont organisés en 23 directions spécialisées (Direction de l'Urbanisme, Direction Constructions Publiques et Architecture DCPA, Direction de la Propreté et de l'Eau DPE, Direction de la Transition écologique et du Climat DTC, Direction des Espaces Verts et de l'Environnement DEVE, Direction du Logement et de l'Habitat DLH, Direction de la Santé Publique DSP, Direction de la Voirie et des Déplacements DVD, Direction des Affaires sociales DSOL etc) placées sous l'autorité du secrétariat général.

Ville perméable

Ville conçue pour laisser circuler et s'infiltrer l'eau dans les sols, limitant ainsi les perturbations induites par l'*urbanisation* sur le fonctionnement hydrologique naturel.

À Paris, le PLUb fixe un objectif ambitieux : atteindre 40 % de surfaces perméables d'ici 2035.

Cela passe par la *désimperméabilisation* des espaces publics et privés, l'augmentation des sols en pleine terre et le déploiement de solutions fondées sur des processus naturels.

Pour l'aménagement des espaces circulables, publics ou privés, on peut notamment recourir à des solutions innovantes comme les pavages drainants qui permettent de limiter le recours aux réseaux de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. (Voir *Imperméabilisation des sols*)

Ville du quart d'heure

Concept développé par l'urbaniste franco-colombien Carlos Moreno, visant à organiser la ville pour que chaque habitant accède en 15 minutes à pied ou à vélo depuis son domicile aux fonctions essentielles de la vie quotidienne : emploi, santé, commerces, éducation, culture, nature ou sport. Il s'agit d'un modèle d'urbanisme de proximité, promu pour répondre aux enjeux de *transition écologique*, de *résilience urbaine* et de qualité de vie.

Le PLUb de Paris consacre toute une *orientation d'aménagement et de programmation (OAP)* à cette thématique sous la dénomination « Quartier du quart d'heure » tandis que le *Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)* fait référence à la « région des 20 minutes ».

VRD (Voirie et réseaux divers)

Sigle utilisé pour désigner l'ensemble des travaux d'aménagement des voiries et de mise en place des réseaux (eau potable, *assainissement*, électricité, télécommunications, chauffage urbain, etc) nécessaires à l'*urbanisation* d'un site. (Voir *Ingénierie des réseaux*)

Fontaine du puit artésien de la place Paul Verlaine : voir l'entrée Mobilier urbain





Zéro artificialisation nette (ZAN)

Objectif inscrit dans la loi Climat et Résilience de 2021 qui vise à enrayer la perte de terres naturelles, agricoles et forestières d'ici 2050 et à diviser par deux la consommation d'espaces d'ici une dizaine d'année. Pour y parvenir, les projets urbains, d'infrastructures divers ou industriels, doivent se développer sans étendre l'*urbanisation* sur des sols non encore artificialisés, en privilégiant la reconversion de *friches*, la rénovation, ou la *désimperméabilisation des sols*.

À Paris, le PLU_b intègre cette logique en encourageant la transformation des tissus bâtis existants et la végétalisation des surfaces. L'objectif est de désimperméabiliser 40 % du territoire parisien d'ici 2050. La ZAN suscite toutefois des mises en causes, notamment pour son application uniforme à l'échelle nationale, perçue comme pénalisante pour les petites communes. Elle reste cependant un outil central de lutte contre l'*artificialisation des sols* et d'*adaptation au changement climatique*.

Zonage

Division du territoire communal en secteurs définis dans le plan local d'urbanisme (PLU), à l'intérieur desquels s'appliquent des règles spécifiques d'occupation et d'usage du sol. Dans le PLU_b parisien, cette répartition s'opère à travers le règlement graphique, qui distingue plusieurs types de zonage.

Le territoire parisien est divisé principalement en quatre zones avec des règles particulières renvoyant à des parties différentes du règlement. Sur 68 % du territoire, la zone urbaine générale (UG) est celle où s'appliquent les règles générales du PLU_b.

La zone naturelle et forestière (NF) correspond aux deux bois de Boulogne et de Vincennes, soit 18 % du territoire.

La zone urbaine verte (UV) concerne l'ensemble des secteurs situés entre les boulevards des maréchaux et le périphérique, sur 10 % du total parisien. Enfin, les *parcelles* de certains grands services publics parisiens, tels les hôpitaux ou les gares, relèvent d'un zonage de grands services urbains (UGSU) pour une surface totale de 3,8 % du territoire.

À ces 4 grands types de zones, il convient d'ajouter les deux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Marais et d'une partie du 7^e arrdt, où le PLU_b ne s'applique pas et qui sont dotés de règles particulières dont la mise en révision a été lancée en 2025. Les 26 hectares du domaine du palais et du jardin du Luxembourg relèvent du Sénat et échappent également au PLU_b.

Au sein de la zone urbaine générale, plus de la moitié de la surface relève d'une sectorisation « développement de l'habitation », afin de donner priorité à la *destination* « Logement » au détriment d'autres destinations. Au regard des besoins de logements sociaux et de leur répartition, le PLU_b distingue également des zones hyper déficitaires (moins de 10 %, dans les secteurs situés surtout dans 8 arrondissements de l'Ouest et du Centre), des zones déficitaires (moins de 30 %) et non déficitaires (plus de 30 % dans les 13^e, 19^e et 20^e arrdt).

Dans la zone UG, trois autres secteurs visent respectivement : les secteurs de maisons et villas (SMV- sur un total parisien de 91 hectares ; ainsi le 13^e arrdt comporte 18 SMV), les secteurs des bâtiments et ensembles modernes (688 ha) et les abords du périphérique (127 ha). Les *orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles* visent spécifiquement 13 territoires de fort *renouvellement urbain*, dans le Nord et l'Est parisien, en quasi-totalité des *zones d'aménagement concerté (ZAC)*.

Le zonage doit être distingué du *pastillage* désignant les parcelles et immeubles visés par des servitudes listées aux différentes annexes du PLU_b, qui prévoit des *emplacements réservés* ou encore des Péri-mètres de localisation afin de créer des logements sociaux, des équipements publics, de protéger des espaces verts ou d'en créer de nouveaux, de protéger le patrimoine bâti, de développer des équipements de logistique urbaine, des activités d'*économie sociale et solidaire (ESS)*, d'*agriculture urbaine*...

Zone d'aménagement concerté (ZAC)

Modalité d'urbanisme dérogatoire permettant à une personne publique (souvent une collectivité ou une SEM) de créer ou restructurer un quartier entier, en maîtrisant le foncier et la *programmation* des constructions. Elle repose sur une logique de concertation avec les parties prenantes, et de plus en plus avec les habitants.

La ZAC doit être compatible avec le PLU, qui doit être pour cela éventuellement modifié. Elle donne lieu à une *enquête publique*, avec étude d'impact. À Paris, la dizaine de ZAC en cours de réalisation, ou à venir comme Bercy-Charenton (12^e arrdt), sont pilotées par la Ville de la manière suivante : le PLU b fixe des *orientations d'aménagement et de programmation (OAP)* sectorielles pour chacune des ZAC concernées, la Ville adopte le programme des équipements publics, les prévisions de dépenses et de recettes ainsi qu'un compte rendu d'activité.

La municipalité collabore avec des aménageurs délégués comme la SEMAPA, qui a mis en œuvre depuis une trentaine d'années la ZAC Paris Rive Gauche dans le 13^e arrdt.

Ce projet a été cité comme modèle d'urbanisme concerté, notamment grâce au Comité Permanent de Concertation qui associait les habitants et les associations comme Ada 13.

Cependant cette concertation semble atteindre ses limites.

Zone d'aménagement différé (ZAD)

Secteur réservé par l'État ou une collectivité en vue d'un aménagement futur, permettant à la personne publique de bénéficier d'un droit de préemption renforcé pendant une durée déterminée.

Les ZAD sont souvent utilisées pour constituer des *réserves foncières* dans les zones en mutation, notamment dans les communes non dotées de documents d'urbanisme.

À Paris, le *droit de préemption urbain (DPU)* s'applique dans l'ensemble de la ville, ce qui rend l'usage des ZAD moins pertinent.

Les propriétaires concernés disposent en retour d'un droit de délaissement, qui leur permet d'imposer à la puissance publique l'acquisition de leur bien.

Le sigle ZAD a par ailleurs été réapproprié par des mouvements citoyens sous l'expression « zones à défendre », en opposition à la logique d'aménagement dominante.

Le PLU b définit dans certains secteurs des périmètres d'attente qui pourraient être assimilés à des ZAD. Par exemple dans le 13^e arrdt le secteur Bruneseau-Sud, qui correspond à l'emplacement actuel des ateliers SNCF de Masséna dans le périmètre de la *zone d'aménagement concerté (ZAC)* Paris Rive Gauche.

Zone à faible émission (ZFE)

Périmètre dans lequel la circulation des véhicules est réglementée en fonction de leur niveau d'émissions polluantes, identifié par les vignettes *Crit'Air*. Ce dispositif vise à améliorer la qualité de l'air, à protéger la santé publique.

Instaurée à Paris en 2017 à l'intérieur du boulevard périphérique, la ZFE s'est durcie progressivement : depuis 2021, les véhicules classés Crit'Air 5 et Crit'Air 4 y sont interdits, y compris sur le périphérique. Paris appartient désormais à la ZFE métropolitaine dont le périmètre s'étend jusqu'à l'autoroute circulaire A86. Au plan national, les ZFE sont mises en cause.

Zone tendue

Territoire où l'offre de logements est insuffisante au regard de la demande, entraînant une forte pression immobilière et une augmentation des loyers. Ce zonage, défini par décret, permet la mise en œuvre de mesures spécifiques, comme l'encadrement des loyers, la réduction du préavis pour les locataires ou l'augmentation de la taxe sur les logements vacants.

Le dispositif Pinel, qui offrait une réduction d'impôt pour l'investissement locatif dans ces zones, a pris fin au 31 décembre 2024. D'autres mécanismes incitatifs, comme Loc'Avantages ou le statut de loueur en meublé, prennent désormais le relais.

Zone à trafic limité (ZTL)

Périmètre institué en novembre 2024 correspondant à Paris Centre - Paris 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e arrdt limitant considérablement la circulation automobile. Celle-ci est réservée aux véhicules desservant une adresse située à l'intérieur de la zone, en excluant la circulation de transit.

Zone 30

Périmètre dans lequel la vitesse maximale des véhicules motorisés est limitée à 30 km/h. Elle vise à renforcer la sécurité routière, notamment pour les piétons et les cyclistes, tout en favorisant un partage apaisé de l'espace public. Ce régime implique souvent des aménagements spécifiques (ralentisseurs, rétrécissements, signalétique) et autorise le double sens cyclable. À Paris, la quasi-totalité des rues est classée en zone 30 depuis 2021, à l'exception de certains grands axes structurants.

Liste des sigles et des acronymes utilisés

ABF	Architecte des bâtiments de France
ACMH	Architecte en chef des monuments historiques
ADEME	Agence de la transition écologique
AFU	Association foncière urbaine
ALUR (loi)	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
AMO (A)	Assistance à maîtrise d'ouvrage
ANAH	Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
ANCT	Agence nationale de la cohésion des territoires
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
APC	Agence parisienne du climat
APD	Avant-projet détaillé
APS	Avant-projet sommaire
AU	Autorisation d'urbanisme
Apur	Atelier parisien d'urbanisme
BBC	Bâtiment basse consommation
BEPOS	Bâtiment à énergie positive
BHNS	Bus à haut niveau de service
BRS	Bail réel solidaire
CAO	Conception assistée par ordinateur
CEE	Certificat d'économies d'énergie
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CCNUCC	Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques
CGL	Confédération générale du logement
CNL	Confédération nationale du logement
COP	Conférence des Parties
COS	Coefficient d'occupation des sols
CPCU	Compagnie parisienne du chauffage urbain

CU	Certificat d'urbanisme
DALO	Droit au logement opposable
DP	Déclaration préalable
DPE	Diagnostic de performance énergétique
DPU	Droit de préemption urbain
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles
DRIEAT	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
DRIHL	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
DSP	Délégation de service public
DTADD	Directive territoriale d'aménagement et de développement durable
DTG	Diagnostic technique global
EICSP	Équipements d'intérêt collectif et services publics
ENR	Énergies renouvelables
EPA	Établissement public d'aménagement
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPT	Établissement public territorial
ERS	Éviter-réduire-compenser
ESS	Économie solidaire et sociale
EVP	Espaces verts protégés
GES	Gaz à effet de serre
GIEC	Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat
GTB	Gestion technique de bâtiment
HAROPA	Grand port Le Havre Rouen Paris
HCC	Haut conseil pour le climat
HLM	Habitation à loyer modéré
HQE	Haute qualité environnementale
IPBES	Protection de la biodiversité
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
ICU	Îlot de chaleur urbain
IGH	Immeuble de grande hauteur

MGP	Métropole du Grand Paris
MOA	Maître d'ouvrage
MOE	Maître d'œuvre
MOS	Mode d'occupation des sols
MRAe	Mission régionale de l'autorité environnementale
MUE	Maîtrise d'usage
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
ODD	Objectifs de développement durable
OIN	Opération d'intérêt national
OPAC	Office public d'aménagement et de construction
OPHLM	Office public d'habitations à loyer modéré
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable
PC	Permis de construire
PIG	Projet d'intérêt général
PLI	Prêt locatif intermédiaire
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PNUE	Programme des Nations-Unies pour l'environnement
PPA	Plan de protection de l'atmosphère
PPE	Programmation pluriannuelle de l'énergie
PPP	Partenariat public-privé
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondation
PPT	Plan pluriannuel de travaux
PNACC	Plan national d'adaptation au changement climatique
PSMV	Plan spécifique de sauvegarde et de mise en valeur
PVP	Protection patrimoniale de la ville de Paris
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RLP	Règlement local de la publicité
RSE	Responsabilité sociétale des entreprises
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT	Schéma de cohérence territoriale

SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDRIF-E	Schéma directeur de la région Île-de-France - Environnemental
SEM	Société d'économie mixte
SEMAPA	Société d'économie mixte d'aménagement de Paris
SGP	Société du Grand Paris
SMV	Secteur de maisons et villas
SNBC	Stratégie nationale bas carbone
SNDD	Stratégie nationale de développement durable
SPL	Société publique locale
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SRU	Solidarité et renouvellement urbain
STIF	Syndicat des transports d'Île-de-France
SUP	Servitude d'utilité publique
SYCTOM	Syndicat mixte central de traitement des ordures ménagères
TCSP	Transport en commun en site propre
TEPOS	Territoire à énergie positive
TVB	Trame verte et bleue
VAE	Vélo à assistance électrique
VRD	Voirie et réseaux divers
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZAN	Zéro artificialisation nette
ZFE	Zone à faibles émissions
ZTL	Zone à trafic limité

Introduction : Paris mise sur l'écologie urbaine	1
Académie du Climat	17
Accord de Paris	17
Action logement	18
Adaptation au changement climatique	18
ADEME (Agence de la Transition écologique)	19
Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)	19
Agence nationale de l'habitat (ANAH)	20
Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)	20
Agence parisienne du climat (APC)	21
Agenda 21 local	21
Agriculture urbaine	22
Agroécologie	22
Aides publiques au logement	23
Airbnb	23
Airparif	24
Albédo	24
Appel d'offres	25
Architecte des bâtiments de France (ABF)	25
Architecte en chef des monuments historiques (ACMH)	26
Architecte-voyer (« archi-voyer »)	26
Artificialisation des sols	26
Assainissement	26
Atelier parisien d'urbanisme (Apur)	27
Atténuation du changement climatique	27
Audit énergétique	28
Autopartage	28
Autorisation d'urbanisme (AU)	29
Autorité environnementale	29
Avant-projet définitif (APD)	30
Avant-projet sommaire (APS)	31
Bailleurs sociaux	32
Bail réel solidaire (BRS)	32
Bas carbone	33

Banque des Territoires	33
Bâtiment basse consommation (BBC), passif, à énergie positive (BEPOS)...	34
Bâtiment durable	34
Bilan carbone	35
Bilan prévisionnel d'un projet	36
BIM : Building Information Modeling / Modélisation des informations du bâtiment	36
Biogaz	36
Bioclimatique	36
Biodiversité (protection de la)	37
Biosourcés (matériaux de construction)	38
Bureau d'études	38
BruitParif	38
Bus à haut niveau de service (BHNS)	39
Cadastre	40
Cartovégétation Île-de-France	40
Certificat d'économie d'énergie (CEE)	40
Certificat d'urbanisme (CU)	41
Circuit court	41
Climax	42
Ceinture verte	42
Codes	42
Coefficient d'occupation des sols (COS)	43
Cogénération	43
Commande publique	44
Commerce (Protection du)	44
Compagnie parisienne du chauffage urbain (CPCU)	45
Compensation écologique	46
Compostage	46
Conception assistée par ordinateur (CAO)	47
Concession	47
Concours	48
Confédération générale du logement (CGL)	48

Confédération nationale du logement (CNL)	49
Contrat de partenariat	49
Contrat de concession	49
Coproduction	49
Conseil citoyen	49
Conseil de quartier (CQ)	50
Construction hors-site	50
Corridor de biodiversité	50
Cour oasis	51
CoprOasis	51
Covoiturage	52
Crit'Air	52
Décarbonation	53
Déclaration préalable de travaux (DP)	53
Déconstruction	53
Délégation de service public (DSP)	54
Démocratie participative	55
Densification maîtrisée	58
Densité d'occupation du sol	58
Désimperméabilisation des sols	59
Destination d'un bâtiment ou d'une parcelle	59
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	60
Diagnostic technique global (DTG)	60
Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)	60
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France	61
Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL)	62
Droit au logement opposable (DALO)	62
Droit de préemption urbain (DPU)	63
Eau chaude solaire	64
Eaux grises	64
Écogestes	64
Économie circulaire	65
Économie mixte	65

Écomatériaux	66
Économie solidaire et sociale	66
Écoquartier	67
Écoresponsabilité	68
« Éco-rénovons Paris »	68
Efficacité énergétique	69
Électromobilité	69
Élévation	70
Emplacements réservés	70
Empreinte carbone	71
Emprise	72
Énergies renouvelables (ENR)	72
Enquête publique	73
Espace libre de construction	73
Espaces verts protégés (EVP)	74
Épannelage	74
Équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP)	74
Esquisse 3D	75
Établissement public d'aménagement	75
Établissement public de coopération intercommunale (EPCI)	76
Établissement public territorial (EPT)	76
État de l'art	77
Étiquette énergie	77
Étude d'impact sur l'environnement	77
Évaluation environnementale	78
Expropriation	78
Externalités positives ou négatives	78
Facteur 4	79
Fiscalité foncière et immobilière	79
Finance verte ou responsable	84
Foncières de logement	84
Forêt urbaine	85
Forme urbaine	85
Friche	85

Gaz à effet de serre (GES)	87
Géoportail	87
Génie civil	87
Gestion des déchets urbains	88
Gestion technique de bâtiment (GTB)	88
Grand Paris	89
GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat)	89
Grand Paris Express	89
Habitat indigne	90
Habitat intermédiaire	90
Habitat participatif	91
Haute qualité environnementale (HQE)	91
Hauteur	91
Île-de-France Mobilités	93
Îlot de chaleur urbain (ICU)	93
Immeubles de grande hauteur (IGH)	94
Imperméabilisation des sols	94
Imprimante 3D	94
Infrastructures	94
Ingénierie des réseaux	95
Installations classées pour l'environnement (ICPE)	95
Institut Paris Région	95
Intermodalité	96
Jardin partagé, jardin collectif, jardin familial, jardin ouvrier ?	97
Labels de performance énergétique	98
Liste des arbres et arbustes d'espèces régionales	98
Location meublée touristique	99
Logement social	99
Lotissement	100
Low tech	100
Lutte contre le changement climatique	100
Maître d'œuvre (MOE)	101
Maître d'ouvrage (MOA), maître d'ouvrage délégué	101
Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO / AMOA)	101
Maîtrise de l'énergie	101

Maîtrise d'usage (MUE)	101
Maîtrise du ruissellement	101
Mandat	102
MaPrimeRénov'	102
Marché de partenariat	102
Marché public	103
Matériaux de construction biosourcés	103
Méthanisation	104
Métropole	104
Métropole du Grand Paris (MGP)	104
Mixité urbaine	105
Mobilier urbain	105
Mobilités douces, actives, décarbonées et écomobilité	105
Mode d'occupation du sol (MOS) – Île-de-France	106
Monuments historiques	106
MOP (loi)	107
Multimodalité	107
Neutralité carbone	108
NIMBY (« Not In My Backyard »)	108
Nuisance	108
Objectifs de développement durable (ODD)	109
Offices HLM	109
Open data (« données ouvertes »)	109
Opération d'aménagement	110
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	110
Opération d'intérêt national (OIN)	110
Parcelle	111
Pacte vert pour l'Europe (European Green Deal)	111
Partenariat public-privé (PPP)	111
Parti d'aménagement	111
Passoire thermique	112
Pastillage	112
Patrimoine industriel	112
Pavillonnaire	113
Pédologie, qualité des sols urbains	113
Périurbain	113

Permis de construire (PC)	114
Permis de démolir	114
Permis de louer	115
Permis de végétaliser parisien	115
Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)	115
Plan de circulation	115
Plan Climat (ou Plan Climat Air Energie Territorial PCAET) de Paris	116
Plan local d'urbanisme (PLU)	116
Plan de Mobilité (ex Plan de déplacement urbain – PDU)	117
Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)	117
Plan pluriannuel de travaux (PPT)	118
Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)	118
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France	118
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)	119
Planification écologique	119
Politique de la ville	119
Prêt locatif intermédiaire (PLI)	120
Programmation	121
Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE)	121
Programme local de l'habitat (PLH)	121
Projet d'intérêt général (PIG)	122
Projet participatif	122
Prospect	122
Quartier du quart d'heure	123
Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)	123
Quartiers sensibles	123
R+...	124
Recours contentieux	124
Recyclage des matériaux de construction	124
Réemploi	125
Régie (directe)	125
Règlement local de la publicité (RLP)	125
Règlement sanitaire départemental (RSD)	125
RE 2020 (Règlementation environnementale 2020)	126
Réhabilitation	126

Renaturation	127
Renouvellement urbain	127
Rénovation énergétique	127
Rénovation thermique	127
Rénovation urbaine	128
Réparabilité (indice de)	128
Requalification	129
Réseaux urbains	130
Réseaux unitaires et séparatifs d'assainissement	130
Réserve foncière	131
Résilience urbaine	131
Responsabilité sociétale des entreprises (RSE)	132
Restauration des sols, des friches urbaines	132
Restructuration	132
Réversibilité	132
« Rue aux écoles »	133
Rural	133
Rurbanisation	133
Santé environnementale	134
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	134
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	135
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	135
Schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF-E)	136
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	136
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	137
Secteur sauvegardé	137
Services urbains	137
Servitudes d'utilité publique (SUP)	138
Skyline	138
Smart grids (« réseaux électriques intelligents »)	139
Sociétés d'économie mixte (SEM)	139
Société publique locale (SPL)	139
Solutions constructives	140

Soumissionnaire	140
Surélévation	140
Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF)	141
Stratégie nationale bas carbone (SNBC)	141
Stratégie nationale de développement durable (SNDD)	141
SYCTOM (Syndicat mixte central de traitement des ordures ménagères)	141
Trame verte et bleue (TVB)	143
Tiers financement	143
Transition écologique	143
Transition énergétique	144
Transport en commun en site propre (TCSP)	144
Top-down, bottom-up	144
Urbanisation	145
Urbanisme commercial	145
Urbanisme de dalle	145
Urbanisme transitoire	146
Usine de traitement multi-filières	146
Vélib'	147
Vélo à assistance électrique (VAE)	147
Végétalisation	147
Ville intelligente (smart-city)	147
Ville de Paris	147
Ville perméable	148
Ville du quart d'heure	148
VRD (Voirie et réseaux divers)	149
Zéro artificialisation nette (ZAN)	150
Zonage	150
Zone d'aménagement concerté (ZAC)	151
Zone d'aménagement différé (ZAD)	152
Zone à faible émission (ZFE)	153
Zone tendue	153
Zone à trafic limité (ZTL)	153
Zone 30	153
Liste des sigles et des acronymes utilisés	155
Sommaire	159

ADA 13, association indépendante créée en 1964, rassemble des habitants du 13^e arrdt qui aiment leur quartier et ont envie de participer activement à la vie locale et aux changements qui les concernent.

ADA 13 s'informe, réfléchit, se positionne et donne son avis sur les principaux enjeux concernant la vie locale. À partir de problèmes individuels et concrets portant sur l'habitat, la circulation, les espaces verts, l'urbanisme, les adhérents élaborent des solutions collectives à l'échelle de l'arrondissement et ils les proposent aux autorités locales. Ils pratiquent ainsi ce qu'on appelle la démocratie participative. Les adhérents de l'ADA 13 sont notamment présents dans les Conseils de Quartier.

Rédaction :

Eva Bellée

Conception graphique, mise en page :

Christian Barnathan

Coordination et relecture :

Elisabeth Kahn

Emmanuel Leguy

Francis Combrouze

Crédits photographiques :

Emmanuel Leguy Ada 13

Achevé d'imprimer en juillet 2025

par H2Copy, Bd Arago, 75013 Paris

Ada 13 Éditions

Maison des Associations

11 rue Caillaux - BP 19

75013 Paris

www.ada13.org

Tous droits réservés pour tous les pays

ISBN 978-2-9599534-1-5 / Imprimé en France

Dépôt légal juillet 2025

Cette seconde et enrichie édition réalisée par Ada 13 fait suite à la première, parue en 2016, sous le titre de "Abécédaire de l'urbanisme parisien"

France Prix : 15 euros

9 782959 953415

ISBN 978-2-9599534-1-5

Ada B éditions

