

## Préambule

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme. A cet effet, les principes fondamentaux définis dans la première partie du Code de l'urbanisme ont été revus de manière à ce que le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace dans un esprit de développement durable et la prise en compte des besoins de la population soient assurés corrélativement.

Par ailleurs, dans un souci de stabilité et de simplification des dispositions réglementaires, les règles de procédure ont été allégées en même temps que la concertation et les pratiques démocratiques ont été réaffirmées et étendues. C'est ainsi que les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) et les Plans d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) applicables dans les zones d'aménagement concerté ont été remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

Le POS de Paris, dont l'origine remonte à 1977, n'a pas donné lieu à une révision générale depuis 1989. Depuis cette date, c'est-à-dire depuis plus de 15 ans, il n'a connu qu'une révision partielle approuvée en 1994. Un profond remaniement du document d'urbanisme était donc nécessaire pour tenir compte de l'évolution du contexte urbain et régional, des objectifs de la Ville de Paris et des attentes des Parisiens.

La révision générale du P.L.U. de Paris opère cette transformation dans le nouveau contexte législatif et assure ainsi l'unité des divers documents précédemment applicables. En effet, seuls les deux périmètres de secteurs sauvegardés (Marais et 7<sup>ème</sup> arrondissement) dont la procédure relève de la compétence de l'État, ainsi que le Jardin du Luxembourg (en vertu de l'article 76 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003), sont exclus du dispositif. Le territoire couvert par la nouvelle réglementation en vigueur à l'issue de la révision correspond donc à la réunion des territoires auparavant couverts par le POS général de Paris, par celui, plus ancien, du Hameau Boileau (16<sup>ème</sup> arrondissement), par les 43 plans d'aménagement de zones approuvés entre 1975 et 2000 et par le règlement national d'urbanisme pour une petite partie du territoire, correspondant à l'ancienne ZAC Maillot. Au terme de la procédure de révision générale, les 47 documents d'urbanisme différents qui s'appliquent à Paris sont unifiés et seuls trois sont applicables : le PLU et les deux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P. S. M. V.).

Dans sa configuration actuelle, le PLU constitue non seulement un ensemble de règles d'urbanisme, mais également un véritable projet de ville destiné à éclairer l'avenir de la capitale et à présenter les orientations qui présideront à son évolution dans les dix à vingt prochaines années.

## **Contenu du rapport de présentation du P.L.U.**

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend 4 parties :

- Le diagnostic urbain qui permet, à partir d'éléments factuels d'information, d'apprécier les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
- L'état initial de l'environnement, qui met en évidence les principaux enjeux de l'urbanisme parisien dans ce domaine.
- La présentation des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, des motifs de l'élaboration des orientations d'aménagement, de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme, ainsi que la justification des périmètres dits « d'attente » (article L. 123-2 du Code de l'urbanisme).
- L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.