

PLU BIOCLIMATIQUE DE PARIS : CE QU'IL FAUT RETENIR

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier les spécificités du PLU bioclimatique de Paris
L'intégrer dans ses pratiques professionnelles

Pré requis

Aucun

Public

Directeurs / Responsables de programmes
Asset managers
Directeurs immobiliers
Experts
Toute personne souhaitant se familiariser avec le PLU bioclimatique

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne
Rapport de connexion

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Apports méthodologiques impliquants
Alternance d'exposés et de cas pratiques
Projection du support de formation

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

Les objectifs – présentation des cinq grands objectifs du futur PLU
Le calendrier d'adoption
Focus sur la période transitoire et le risque de sursis à statuer sur les opérations de construction

2. PRESENTATION DES REGLES AYANT UNE INCIDENCE SUR LA VALORISATION DES ACTIFS

La protection renforcée du logement

La règle de la mixité fonctionnelle pour protéger l'habitation (article UG 1.4.1)
Les emplacements réservés en vue de la réalisation de certains types de logements
La règle de la mixité sociale pour les programmes d'habitation (article UG1.5.1.) : 35% à 50% de logements sociaux dans les programmes situés dans les zones de déficit de logements sociaux

Le contrôle des destinations des constructions par le PLU B

Précision pour trois sous destination pour le PLU B de Paris
Les restrictions à l'implantation pour quatre sous-destinations
La limitation au développement des meublés de tourisme
La protection accrue du commerce, de l'artisanat et des activités productives

La végétalisation de Paris

La création de l'indice de végétalisation du bâti : réalisation de surface végétalisée sur le bâti
La surface minimale d'espace libre de construction
Le mécanisme de l'urbascore (UG8) : obligation de « sur-performer » sur trois secteurs comme condition d'obtention des autorisations d'urbanisme pour les projets de construction de plus de 150m²

Le renforcement du pastillage

Philosophie

Parcelles concernées

Les restructurations d'immeubles

Le droit de délaissement du propriétaire

4. QUESTIONS/REPONSES

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016.