

**2019 DU 31** Modification simplifiée du PLU de Paris concernant les parcelles sises 68 et 70 rue du Moulin Vert (14e) – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification

PROJET DE DELIBERATION  
EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris comprend, suite à la modification générale approuvée en 2016, 416 emplacements réservés pour logements. Parmi ceux-ci, les parcelles sises 68 et 70 rue du Moulin Vert (14e) sont dans une situation règlementaire particulière qui nécessite une rectification d'erreur matérielle du PLU.

Dans une première étape, vous avez fixé, par votre délibération 2019 DU 20 des 4, 5 et 6 février derniers, les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de Paris, en vue de corriger cette erreur.

Cette procédure de consultation du public s'étant déroulée du 19 mars au 19 avril 2019 en Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement, je vous propose aujourd'hui de prendre acte du bilan de cette procédure et d'approuver les évolutions du PLU de Paris qu'elle a portées à la connaissance du public.

Je rappellerai tout d'abord les raisons qui justifient la modification simplifiée et les objectifs généraux dans lesquels elle s'insère, puis la procédure suivie et la constitution du dossier. Ensuite je vous rendrai compte du déroulement de la mise à disposition du public dont vous aviez arrêté les dispositions et je vous en proposerai un bilan ouvrant ainsi la voie à l'approbation de la modification simplifiée.

\* \*  
\*

**I La situation réglementaire des deux parcelles et la correction nécessaire**

Depuis sa création en 2006, le PLU de Paris comprend les outils règlementaires que la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a mis à disposition pour respecter les orientations de son Projet

d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en faveur du logement et du logement social. La modification générale du PLU approuvée en 2016 a ainsi été l'occasion d'ajouter 242 emplacements, portant ainsi à 416 le nombre total d'emplacements réservés pour logements, 382 au titre du logement social et 36 au titre du logement intermédiaire.

Parmi ces emplacements, deux parcelles sont dans une situation réglementaire particulière, qui interdit toute intervention complémentaire en faveur du logement. Les parcelles sises 68 et 70 rue du Moulin Vert (14<sup>e</sup>) sont ainsi grevées d'un emplacement réservé pour logement social (de type LS100-100) tout en relevant de la zone urbaine verte (UV).

Ces parcelles sont situées en bordure du square du Chanoine Viollet, qui occupe la quasi-totalité de l'îlot délimité par les rues Didot, Olivier Noyer, Hippolyte Maindron et du Moulin Vert, au sein duquel elles constituent une enclave bâtie.

D'une superficie de 150 m<sup>2</sup> pour le numéro 70 et de 100 m<sup>2</sup> environ pour le numéro 68, ces parcelles sont occupées par des constructions de caractère faubourien, élevées respectivement d'un et cinq étages sur rez-de-chaussée. Le 70 rue du Moulin Vert est une propriété unique, acquise par la Ville le 26 février 1993. Le 68 est une copropriété d'habitation, dont 9 des 14 lots ont été préemptés et confiés par baux emphytéotiques à Elogie-Siemp pour leur gestion. Elles ont accueilli en rez-de-chaussée l'association Emploi-Développement jusqu'à récemment.

La servitude d'emplacement réservé en vue de la réalisation de logements sociaux et le classement en zone UV s'opposent tant au niveau des objectifs qu'au niveau du règlement du PLU. Au niveau des objectifs, la zone UV vise à préserver la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle des espaces faiblement bâtis qui composent la trame verte de Paris, tandis que les emplacements réservés pour logements visent, dans un objectif de mixité sociale, la réalisation de programmes de logements qu'ils définissent. Et au niveau du règlement, les règles applicables aux emplacements réservés pour logement social sont définies à l'article UG.2.2.3-2 de la zone urbaine générale (UG) et ne peuvent donc trouver à s'appliquer dans la zone UV.

Cette situation réglementaire particulière rend impossible la délivrance de toute autorisation de travaux au titre du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'une situation unique dans le PLU. Un examen systématique des 416 emplacements réservés pour logements du territoire parisien a montré que seules ces deux parcelles présentent une telle anomalie.

La situation particulière de ces deux parcelles est issue de l'élaboration initiale du PLU (période 2002-2005), où, lors du réexamen des emplacements réservés du POS et de l'identification des emplacements réservés pour logement, un défaut de coordination a eu lieu entre les différents documents graphiques du PLU. Les cartes générales indiquent que ces parcelles relèvent de la zone UV, alors que la planche F11, issue de l'atlas des planches au 1/2000, figure un emplacement réservé pour logement social, qui ne peut ressortir que de la zone UG, en application des dispositions du règlement. Il s'agit donc d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

La correction nécessaire s'opère par une évolution du graphisme correspondant aux différents postes de légende de chaque carte générale du PLU concernée (carte de synthèse, tableau d'assemblage, carte A plan de zonage, carte B équilibre entre destinations et limitation du stationnement, carte C mixité sociale

et protection du commerce et de l'artisanat, carte D sectorisation végétale de la zone UG et carte G secteurs de risques).

Cette correction graphique rétablit la concordance de zonage des deux parcelles apparaissant sur les cartes générales du PLU et sur la planche F11 de l'atlas des planches au 1/2000. Elle exprime le rattachement des parcelles numéros 68 et 70 rue du Moulin Vert (14<sup>e</sup>) à la zone UG du PLU de Paris.

Une telle évolution peut résulter d'une procédure de modification simplifiée du PLU, suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

## **II La procédure de modification simplifiée du PLU et le contenu du dossier**

Le code de l'urbanisme prévoit les cas dans lesquels le plan local d'urbanisme peut être modifié par procédures ordinaire ou simplifiée aux articles L.153-40 et suivants. Les rectifications d'erreur matérielle relèvent de la procédure simplifiée en vertu de l'article L.153-45.

Les procédures de modification du PLU peuvent entrer dans le champ de l'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, lorsque leur objet est susceptible de présenter une incidence notable sur l'environnement. Par son objet même, la rectification d'une erreur matérielle, la présente procédure de modification simplifiée du PLU ne fait pas l'objet d'un examen au cas par cas en application des articles L.104-2 et R.104.8 du code de l'urbanisme. En effet, le projet de modification simplifiée du PLU concernant les parcelles sises 68 et 70 rue du Moulin Vert (14<sup>e</sup>) ne présente aucun effet notable sur l'environnement, puisqu'il se limite à rétablir la concordance de zonage de deux parcelles entre les différents documents graphiques du PLU et qu'il intervient entre zones urbaines et sur des parcelles déjà bâties.

La procédure de modification simplifiée est précisée par l'article L.153-47, dont l'alinéa 1 prévoit que *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations »*.

Conformément à ces dispositions, le projet de modification simplifiée du PLU de Paris a fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées par courriers recommandés avec demande d'avis de réception en date du 28 février 2019. En l'absence de réponse de leur part, c'est la version signée de ces courriers qui a été jointe au dossier de modification simplifiée et mise à la disposition du public.

Le dossier ainsi constitué est annexé au présent projet de délibération (annexe 1).

## **III Les modalités et le déroulement de la mise à disposition du public**

La procédure de modification simplifiée n'implique pas de procéder à une enquête publique. Toutefois, le dossier de modification doit être mis à disposition du public pendant un délai d'un mois, et selon les modalités qui ont été définies par votre assemblée, par délibération 2019 DU 20 en date des 4, 5 et 6 février 2019.

Conformément aux dispositions prévues dans cette délibération, le dossier complet de la modification simplifiée ainsi qu'un registre visant à recueillir les observations et propositions du public ont été tenus à la disposition du public du 19 mars au 19 avril 2019 à la Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement, 2 place Ferdinand Brunot, à Paris14<sup>e</sup>, du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h, sauf le jeudi, de 8h30 à 19h30.

Le dossier complet était également consultable sur le site internet municipal : [paris.fr](http://paris.fr).

Les observations du public pouvaient également être formulées par courrier postal ou courriel adressés à :

MDP « 68-70 Moulin Vert » – SeISUR  
Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris  
121 avenue de France CS51388  
75639 Paris cedex 13

[modifplu\\_moulinvert@paris.fr](mailto:modifplu_moulinvert@paris.fr)

Les modalités de mise à disposition ont fait l'objet d'un avis, publié par voie d'affichage à l'Hôtel de Ville et en Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement à compter 7 mars 2019. Cet affichage a été maintenu en place pendant toute la durée de la mise à disposition.

L'avis est paru dans les journaux Le Parisien et Libération du 7 mars 2019.

Le dossier complet de la modification simplifiée ainsi que le registre destiné aux observations du public ont été reçus en Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement le 18 mars 2019. Le registre a été ouvert et clos par le Directeur Général des Services de la Mairie d'arrondissement.

Le dossier de modification simplifiée était consultable sur le site [paris.fr](http://paris.fr) à compter du 18 mars 2019.

Seules les observations reçues dans la période de mise à disposition du public, soit du 19 mars au 19 avril 2019, pouvaient être prises en compte.

#### **IV Bilan de la mise à disposition**

Aucune observation n'a été enregistrée par courrier postal ou courriel.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre déposé en Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement.

Le caractère limité des modifications envisagées peut expliquer l'absence d'observations recueillies lors de cette mise à disposition du public, malgré une information largement diffusée tant à l'Hôtel de Ville et en Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement, que dans les journaux ou sur Internet.

De la même manière, les personnes publiques associées n'ont opéré aucun retour suite à la notification qui leur a été faite, le 28 février 2019, du dossier de modification simplifiée.

En tout état de cause, aucun élément factuel n'est de nature à remettre en cause la poursuite de la procédure de modification simplifiée du PLU de Paris.

C'est en ces termes que le bilan de cette procédure est annexé au présent projet de délibération (annexe 2).

\* \*  
\*

Aujourd'hui dans cette deuxième et dernière étape de la procédure, je vous propose de constater que la mise à disposition du public n'a suscité aucune observation du public ni des personnes publiques associées et que, par conséquent, le dossier de modification simplifiée du PLU de Paris concernant les parcelles sises 68 et 70 rue du Moulin Vert (14<sup>e</sup>) n'a pas à être modifié en vue de son approbation par votre assemblée. Par votre décision, vous procéderez ainsi à la rectification d'une erreur matérielle du PLU de Paris.

En conclusion, je vous propose de bien vouloir :

- prendre acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de Paris annexé à la présente délibération ;
- approuver cette modification simplifiée du PLU de Paris dont le dossier est annexé à la présente délibération.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris