

Compte rendu de la réunion du 9 novembre 2022

-

Révision du PLU

Contexte

Dans le cadre de la réforme du PLU, une réunion publique est organisée **le mercredi 9 novembre 2022**, en Mairie d'arrondissement : elle présente de manière détaillée les prescriptions localisées envisagées pour le 7^e arrondissement.

Introduction de Madame le Maire

Madame le Maire réaffirme que la préservation du patrimoine du 7^{ème} arrondissement demeure l'une de ses priorités. Elle rappelle avoir fait adopté le principe en Conseil d'arrondissement, **le 26 septembre**, d'une demande de sauvegarde du Champ de Mars par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Madame le Maire souligne l'importance patrimoniale du 7^{ème} arrondissement en rappelant que l'esthétisme n'est pas une valeur purement subjective. Le 7^{ème} arrondissement possède une identité patrimoniale objective qui doit être préservée en tant que telle.

Madame le Maire dénonce la commercialisation excessive des quartiers historiques de Paris et l'utilisation abusive du droit de préemption pour agrandir le parc de logements sociaux, au détriment de la préservation du patrimoine et de la qualité de vie des habitants.

Madame le Maire prend l'exemple du Grand Palais éphémère sur le Champ de Mars, mais aussi celui du projet de surélévation de l'aérogare des Invalides.

Madame le Maire conclut son intervention en s'opposant fermement aux récentes déclarations de la Maire de Paris concernant l'augmentation de la taxe foncière.

Madame le Maire rappelle qu'en moins de 3 ans, 20.000 enfants ont quitté les écoles parisiennes à cause d'une complexification des mobilités et une dégradation du cadre de vie.

Madame le Maire souligne se battre quotidiennement pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Intervention de Jean LAUSSUCQ, Conseiller de Paris en charge de l'urbanisme pour le 7^e arrondissement

Jean Laussucq rappelle les 4 axes autour desquels s'articule la présentation.

I - La Protection patrimoniale de la Ville de Paris (PVP) :

Il s'agit d'un dispositif interne à la Ville permettant à la direction de l'urbanisme d'avoir un droit de regard plus contraignant sur les immeubles indiqués notamment dans le PLU.

La Mairie du 7^e arrondissement demande :

- La protection du Champ de Mars et ses abords ;
- L'inscription de plusieurs adresses en PVP (La liste complète des adresses se trouve sur le support de présentation (p.5-15).

Viennent ensuite les adresses proposées par la Direction de l'Urbanisme (les adresses se trouvent p.17 à .23 du support de présentation).

II – Les espaces verts :

Il existe deux types de protection d'espaces verts :

- **L'Espace Vert Protégé (EVP) :** Cette protection impose à tout projet d'aménagement futur la **sauvegarde des espaces végétalisés actuels** : elle revient donc à figer la composition existante d'un espace en tant qu'espace vert, sans possibilité de le couvrir, de le minéraliser, ni d'y implanter des constructions.
- **L'Espace Libre à Végétaliser (ELVP) :** Cette protection impose à tout projet d'aménagement futur **une part minimale de surface non imperméabilisée** à l'intérieur de la parcelle afin de contribuer au renforcement de la présence de la biodiversité.

Les demandes qui ont été présentées aux propriétaires par la Mairie du 7^{ème} (p. 26 à 29 du support de présentation).

Ces demandes vont dans le sens de la **sauvegarde ou de la création d'espaces verts en cœur d'îlot**. La Mairie du 7^{ème} attend le retour des propriétaires avant de prendre une décision.

III – Protection du Commerce et de l'artisanat :

Un linéaire de protection du commerce et de l'artisanat oblige les locaux en rez-de-chaussée à conserver la destination de certaines activités exclusivement.

Il explique la complexité de cette démarche. En effet, un linéaire commercial peut être employé pour garantir la vie commerciale du quartier et combattre les *dark stores*.

Cependant, cet outil manque de souplesse pour la mise en œuvre de projets futurs.

La Mairie du 7^e arrondissement privilégie donc la recherche d'une position équilibrée quant à l'utilisation de cette mesure (Demande présentée p.33 du support).

IV – Réserves pour les logements :

Elles impliquent, en cas de vente, que la destination de l'immeuble concerné, actuellement libre, devra obligatoirement être résidentielle, à l'exclusion de toute activité commerciale.

Il est donc difficile d'émettre un avis sur ces demandes et chaque proposition doit être étudiée au cas par cas (la liste des demandes est présentée p. 35 à 41 du support).

V – Réserves pour les logements sociaux :

Les emplacements réservés pour logements sociaux consistent en une servitude qui permet de réserver de manière exclusive une emprise délimitée en vue de la construction de logements sociaux (La liste des demandes est présentée p.43 à 49 du support).

Conclusion

Jean LAUSSUCQ rappelle le calendrier de la révision du PLU :

- **Janvier 2021 – septembre 2021** : élaboration du diagnostic territorial et du bilan du PLU actuel.
- **Novembre 2021 – décembre 2022** : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **En parallèle, 21 janvier 2022 – 1^{er} avril 2022** : concertation sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
 - **Dans ce cadre, la Mairie du 7^e arrondissement avait organisée trois réunions de restitution des priorités définies par la concertation qu'elle avait elle-même organisée.**
- **12 avril 2022 – 16 juillet 2022** : phase de concertation sur le diagnostic territorial
- **Juin 2022 – en cours** : pré-concertation avec les Mairies d'arrondissement sur les prochaines Protections patrimoniales de la Ville de Paris (PVP) à créer ou étendre
- **5 septembre au 4 novembre 2022** : concertation sur le règlement et les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - **22 septembre 2022** : réunion publique sur les OAP et le règlement

- **9 novembre** : réunion publique sur les prescriptions localisées.
- **Début 2023 : arrêt par le Conseil de Paris du projet de PLU**
- **Mi 2023 – Début 2024** : Enquête publique sur le projet de PLU et approbation du PLU en Conseil de Paris.

La réunion se termine par le rappel des priorités de la Mairie du 7^e dans le cadre de la réforme du PLU et les propositions que Rachida DATI porte :

La première priorité est l'unité de vue patrimoniale et architecturale du 7^e arrondissement. Dans ce cadre, Rachida DATI et les élus du 7^e arrondissement souhaitent obtenir le classement du Champ de Mars en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pour protéger le site et ses abords.

La seconde priorité est la préservation et la valorisation des espaces verts de l'arrondissement. Dans ce cadre, la Mairie du 7^e propose la création d'un véritable statut des parcs, jardins, bois et espaces verts de la Ville de Paris qui interdirait par principe les manifestations commerciales dans les jardins, prendrait en compte les critères esthétiques des sites et qui créerait une obligation de protection de la biodiversité et du rôle d'îlot de fraîcheur.

La dernière priorité est la préservation de la capacité des familles à vivre dans l'arrondissement. Pour préserver cette capacité, la Mairie du 7^e arrondissement propose de prioriser la création de logements destinés aux familles dans les programmes de logements sociaux, mais également de renforcer la présence des équipements publics dans l'arrondissement en permettant leur création en rez-de-chaussée via le dispositif d'emplacement réservé.