



## Conseil du 8e arrondissement

Séance du mardi 23 mai 2023

**Voeu pour que la Maire de Paris informe dans les meilleurs délais les habitants du 8e arrondissement des projets de "pastillage" de parcelles de terrain par une prescription d'urbanisme pour la création de logement social dans le cadre du futur "PLU bioclimatique"**

Considérant qu'en l'état du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris, près d'une centaine de parcelles de terrain du 8e arrondissement pourraient faire l'objet d'une prescription d'urbanisme en étant réservées pour la création de logement social dans le futur "PLU bioclimatique",

Considérant qu'une telle prescription d'urbanisme s'imposera au propriétaire de l'immeuble en cas de changement, qu'il s'agisse d'une vente, d'une évolution de la destination, d'une réhabilitation, d'une démolition de tout ou partie de l'immeuble, mais aussi d'une simple mise aux normes, et que son projet devra alors respecter la nouvelle destination prescrite pour la parcelle,

Considérant que dans l'hypothèse où le propriétaire le refuserait, il pourra exercer son "droit de délaissement" en incitant la Ville de Paris, bénéficiaire de la servitude prescrite, à exercer son droit de préemption urbain renforcé et à racheter le bien au prix fixé par le juge de l'expropriation.

Considérant que les projets de "pastillage" de parcelles de terrain dans le 8e arrondissement pour la création de logement social portent atteinte au droit fondamental de propriété,

Considérant que les habitants du 8e arrondissement potentiellement concernés - propriétaires ou locataires - n'ont jamais été officiellement informés des projets de "pastillage", ni de la part de la Mairie de Paris qui décide, ni de la part de la Mairie du 8e arrondissement qui émet un avis,

Considérant qu'une telle opacité est inacceptable compte tenu de l'enjeu, tant bien même il s'agit d'un document préparatoire à une décision ultérieure, car elle prive les habitants du 8e arrondissement potentiellement concernés de la possibilité d'anticiper une action pour faire connaître et faire valoir leur position et leurs droits en temps voulu, c'est-à-dire pendant le travail en cours de "pastillage" des parcelles de terrain,

Considérant que le texte du futur "PLU bioclimatique" se "figera" rapidement à compter de son arrêt en Conseil de Paris, les marges d'évolution du texte existant encore après la décision avec les phases ultérieures de la procédure de révision du PLU (les consultations obligatoires de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées ; et, comme pour tout projet d'aménagement susceptible de porter atteinte à l'environnement, l'enquête publique pour prendre en compte les intérêts des tiers et recueillir l'avis du public) étant étroites,

Sur proposition et présentation de Mme Catherine LÉCUYER, Conseillère du 8e arrondissement, le Conseil du 8e arrondissement émet le vœu que la Maire de Paris informe dans les meilleurs délais les habitants du 8e arrondissement des projets de "pastillage" de parcelles de terrain par une prescription d'urbanisme pour la création de logement social dans le cadre du futur "PLU bioclimatique".