

## Grille d'observation - Consultation citoyenne du PLU

Date	22/02/24
Heure (tps passé)	1h15
Arrondissement	8ème
Prénom (s)	Juliette, Marie

### 1) Premières impressions et description du dispositif

*Le but de cette partie est de décrire les premières impressions que vous avez quand vous arrivez : indications ? salle et organisation de l'espace ? Noter vos impressions sans chercher à analyser, juste ce que vous avez remarqué. Schémas, architecture de la salle. Comme ça se passe ?*

La salle était très bien indiquée. Quand nous sommes arrivées, deux groupes étaient en grande discussion, on nous a dit de nous asseoir et de patienter. Nous avons senti que les 7 personnes dans la pièce (tous des hommes plutôt âgés) se demandaient quelle était la raison de notre venue.

### 2) Personnes présentes

*Le but de cette partie est de noter qui sont les citoyens (préciser si propriétaire ou non si possible) et autres personnes présentes.*

	Nom (optionnel)	Age (décennie)	Fonction commissaire/citoyen	Discussions ? Pourquoi il/elle est là ?
Personne 1	?	60-70	Commissaire 1	Après quelques dizaines de minutes, il est venu nous demander la raison de notre venue, et nous a ensuite donné le PPRI.
Personne 2	?	60-70	Commissaire 2	Il nous a expliqué comment fonctionne la consultation, le but de l'enquête, le profil des personnes qui viennent faire des observations. Il nous a expliqué que la seule chose concernant les inondations dans le PLU est le fait d'obliger à respecter le PPRI.

Autres personnes	?	De 35 à 70 ans	Citoyens venus consulter le PLU	<p>Nous avons pu brièvement entendre des parties de leurs discussions, et nous avons rapidement compris qu'ils venaient tous pour la même raison : remettre en question le "pastillage" de logements sociaux qui a été établi par le PLU. En d'autres termes, il s'agit de propriétaires fonciers qui ont reçu l'obligation de faire de certains de leurs biens des logements sociaux. Le commissaire 2 nous a ensuite expliqué que la grande majorité des personnes venant consulter le PLU le faisaient en effet pour remettre en question ces obligations, ou pour protester contre l'implantation de zones de restauration par exemple, car ils les trouvent trop bruyantes.</p> <p>Nous n'avons pas pu parler avec ces personnes car elles s'en allaient généralement rapidement après avoir posé leurs questions.</p>
------------------	---	----------------	---------------------------------	---

Question : Combien de personnes sont venues à la consultation aujourd'hui ? et les autres fois ?

14 personnes étaient venues  
à la consultation ce jour-là  
(en nous comptant)

### 3) Discussions écoutées, événements, remarques...

*Notez librement ce qui vous marque, que ce soit des choses dites par les commissaires et/ou citoyens, des situations, événements, remarques ...*

Commissaire 2 : Le rôle des commissaires est de répondre aux questions des citoyens et de noter dans le registre le fruit de cette consultation, pour ensuite le faire remonter à la mairie et potentiellement modifier le PLU.

Citoyens : abordent aussi la question des bâtiments protégés : une grande partie de Paris est classée comme protégée ou "d'intérêt patrimonial" donc on ne peut pas (ou peu) faire de travaux dessus.

Commissaire 2 : nous confirmé que la prévention des inondations dans le PLU consiste uniquement à renvoyer au PPRI.

Commissaire 2 : a l'impression que l'enquête publique n'est pas bien connue par les gens, que ce sont uniquement les gens qui ont vraiment un problème avec le PLU qui viennent.

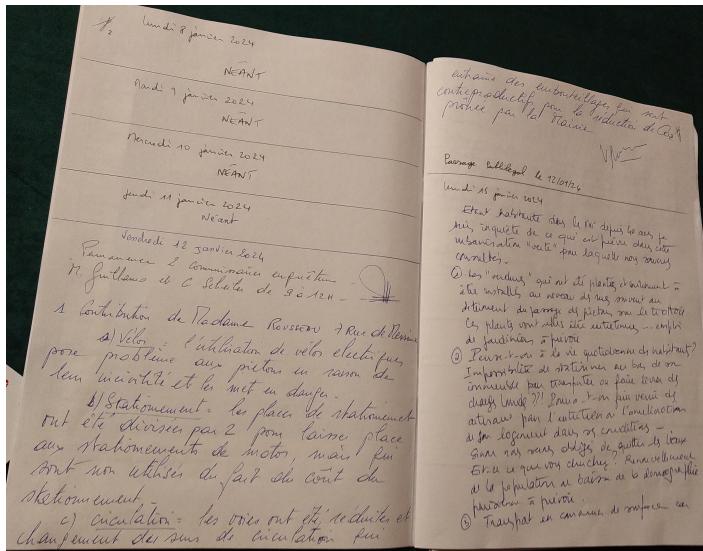
Commissaire 2 : les gens qui viennent sont mécontents, soit parce que leurs propriétés sont réservées à du logement social, soit à cause de nuisances sonores : c'est aussi beaucoup des retraités qui viennent se plaindre du fait que le PLU autorise la prolifération des restaurants dans certains quartiers, et que ça crée des nuisances. Il nous dit qu'il y a aussi des associations de quartier qui viennent.

### 4) Lecture du carnet de la consultation : qu'est-ce qui y est écrit ?

*Essayez de lire le carnet de la consultation : combien de gens ont écrit ? Prenez des photos si possible.*

Nous n'avons pas vraiment eu le temps de consulter le carnet. Nous l'avons néanmoins feuilleté et noté que les personnes ayant écrit des questions à l'intérieur s'intéressent surtout à des détails d'aménagement ou de nuisances sonores dans leurs quartiers.

Nous insérons par exemple une photo d'une page du carnet contenant les remarques d'une personne au sujet des vélos dans Paris et du stationnement.



## Consultation PLU mairie du 8ème - 22/02/24 - Marie et Juliette

17h40 :

Nous arrivons dans la salle, très bien indiquée. C'est une grande salle avec de grandes tables disposées en U. A l'entrée il y a les documents du PLU. Sur les deux côtés, assis devant les tables, deux groupes en train de discuter. Ils s'arrêtent un instant et nous disent bonjour. A gauche il y a deux hommes de plus de 70 ans et un homme plus jeune (la quarantaine) qui discutent avec un commissaire de 60-70 ans. A droite, un homme de 60-70 ans et un de 30-40 ans qui discutent avec l'autre commissaire de 60-70 ans. Commissaire 2 : "N'ayez pas peur, entrez. Asseyez-vous, on termine et on s'occupe de vous".

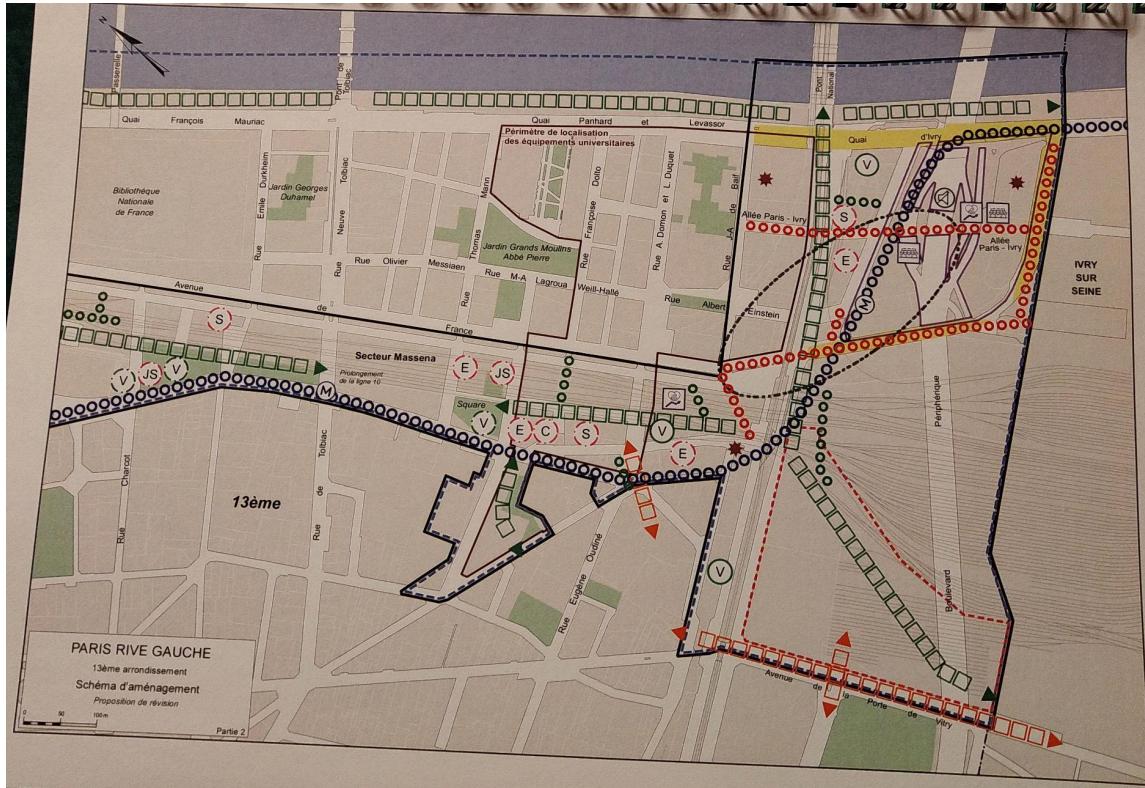


Nous commençons à regarder un document qui était posé devant : *Orientation d'aménagements et de programmations sectorielles* : il décrit les différents quartiers en renouvellement urbain (dont PRG et Bercy-Charenton). Nous nous apercevons rapidement qu'il ne contient rien au sujet des inondations. Il y a néanmoins une petite partie sur l'imperméabilisation des sols à Bercy-Charenton.



*Cartes de PRG de ce document (Orientation d'aménagements et de programmations sectorielles, PLU) :*





Nous pensons que, même si ce n'est pas l'objectif premier de ce document, il serait intéressant de faire apparaître la zone inondable sur les cartes. Il s'agit d'un élément important du territoire.

En parallèle, nous essayons d'écouter les conversations. Nous n'arrivons pas vraiment à entendre le groupe de gauche car ils sont plus loin et plus nombreux, ils ont l'air de discuter simplement sans vraiment regarder des points particulier du PLU. Nous imaginons qu'ils sont en train de parler d'autre chose. Les deux hommes à droite sont en train de chercher des quartiers précis avec l'aide du commissaire, et d'en discuter. Voilà ce que nous comprenons de la discussion (semblable aux autres discussions que nous avons pu entendre lors de la séance) :

- Le citoyen est un "administrateur de biens" propriétaire d'un ou plusieurs bâtiments servant principalement de bureaux ou d'habitations.
- Il indique le numéro de son quartier au commissaire, qui le cherche dans le PLU. Ils consultent la carte ensemble.
- Ils discutent du "pastillage" du bâtiment en question.
- Le commissaire conseille au propriétaire d'envoyer une réclamation et il note ses doléances ou remarques sur le registre.

Nous comprenons que ces propriétaires viennent voir les commissaires car le PLU a "pastillé" leurs biens, ce qui signifie que ces biens seront réservés pour du logement social selon le nouveau PLU. Ils veulent contester cette obligation, et les commissaires leur conseillent de faire une réclamation pour chacune de leurs possessions. Le rôle du commissaire est de répondre à leurs questions et de noter dans le registre le fruit de cette consultation, pour ensuite le faire remonter à la mairie et potentiellement modifier le PLU.

**17h58 :**

Ils abordent aussi la question des bâtiments protégés : une grande partie de Paris est classée comme protégée ou "d'intérêt patrimonial" donc on ne peut pas (ou peu) faire de travaux dessus.

**18h13 :**

Un 6ème propriétaire entre dans la pièce.

Le commissaire 1 vient nous voir car il a fini avec les deux autres, qui partent.

Commissaire 1 : "Ne me dites pas que vous êtes des étudiantes qui viennent chercher des informations!".

Nous expliquons alors notre enquête. Il nous cherche le dossier sur les inondations.

Commissaire 1 : "Alors déjà dans la question des inondations, on peut se demander pourquoi les eaux pluviales vont aux égouts comme les eaux d'assainissement...".

Il s'excuse auprès du propriétaire qui attend en nous cherchant les documents.

Il nous donne le dossier, qui contient le PPRI et des cartes de zones inondables. Nous trouvons les cartes peu pédagogiques, en partie parce que la légende indique seulement "zone bleue", "zone rouge", etc., sans expliquer à quoi correspondent ces couleurs.

*Carte du quartier de PRG dans le PLU :*



Le commissaire 2 a terminé avec l'autre citoyen, donc il vient nous voir. Il nous explique comment fonctionne la consultation et dans quel but elle a été mise en place. Il insiste sur le fait que ce soit une "très grosse" consultation, avec 9 commissaires et 1 mois de permanence. Nous lui demandons combien de personnes sont venues aujourd'hui, il nous

répond une vingtaine. Il précise par la suite qu'il s'agit de 14 personnes en nous comptant. Il nous dit qu'en tout, la consultation a permis de faire 6000 observations.

### 18h32 :

Il nous raconte ensuite beaucoup de choses sur les différents arrondissements, et répète que toutes les informations dont nous avons besoin sont sur le site internet. Juliette demande quelles sont les mesures de prévention des inondation prises par le PLU, il nous conseille de consulter le règlement.

Le règlement fonctionne par types de zones : des parties sur les zones urbaines en général, les zones urbaines spéciales, les zones vertes, les zones forestières. Il n'y a rien sur les zones inondables.

*Partie du règlement dans laquelle sont mentionnées les inondations :*

*du Tertre.*

#### **UG.1.2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières**

Sont admis aux conditions et restrictions suivantes :

- a - dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), dans les zones d'anciennes carrières souterraines et dans les zones comportant des poches de gypse antélundien, les constructions, installations et ouvrages conformes aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la salubrité et à la sécurité publiques mentionnées à la section D.1 de la Partie 1 du règlement ;
- b - dans la zone de risque de dissolution du gypse antélundien délimitée aux documents graphiques du règlement (Plan J « secteurs de risque »), les constructions, installations et ouvrages respectant les conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement ;
- c - les constructions et installations nécessitant des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la stabilité des constructions sur les terrains\*

*Section D.1 à laquelle se réfère cette partie :*

MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

RÈGLEMENT TOME 1

#### D. PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Les dispositions du PLU s'appliquent sans préjudice de l'application des lois, règlements, documents, servitudes et prescriptions portant effet en matière d'urbanisme. Sont notamment applicables sur le territoire couvert par le PLU :

**D.1 Au titre du code de l'urbanisme**

- l'article R. 111-2 qui peut notamment conduire à refuser des projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, caractéristiques, importance ou implantation à proximité d'autres installations ;
- les articles R. 111-4 et R. 111-20 à R. 111-27 du code de l'urbanisme relatifs au règlement national d'urbanisme, conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol mentionnées aux articles R. 151-52 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et répertoriées dans les annexes du PLU (liste des servitudes et plans afférents) :
  - servitudes relatives à la conservation du patrimoine, notamment :
    - du patrimoine naturel ;
    - du patrimoine culturel : monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables, monuments naturels et sites. Les immeubles classés au titre des monuments historiques sont exclus du champ d'application des autres servitudes légales lorsque celles-ci peuvent causer la dégradation desdits immeubles (article L. 621-16 du code du patrimoine) ;
  - servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (notamment énergie, canalisations, communications, télécommunications). Ces servitudes incluent les servitudes d'alignement qui sont indiquées aux documents graphiques du règlement.
  - Servitudes relatives à la défense nationale ;
  - servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques, incluant :
    - le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de Paris, approuvé par arrêté préfectoral du 15 juillet 2003 et révisé par arrêté préfectoral du 19 avril 2007 ;
    - les arrêtés interpréfectoraux valant Plan de prévention des risques de mouvement de terrain aux termes de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 : arrêtés des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991 ;
    - les périmètres institués par arrêtés préfectoraux dans lesquels l'exécution des travaux soumis à permis de construire est réglementée ou interdite en considération des risques présentés par des installations classées pour la protection de l'environnement, conformément aux articles L. 515-8 et suivants du code de l'environnement.
- le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux, établi en application de l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté interpréfectoral du 24 mars 1997 et révisé par arrêté interpréfectoral n° 2007-108-1 du 18 avril 2007 ;
- l'article L. 113-2 alinéa 2 relatif au classement des espaces boisés ;
- les servitudes de cour commune établies en application de l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme ;
- l'article L. 510-1 relatif à la construction, reconstruction, l'extension des locaux ou installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'État ou de son contrôle.

PLU DE PARIS

11 / 228

PROJET ARRÊTÉ – JUIN 2023

13h38 :

Le commissaire 2 revient nous voir pour nous dire que nous aurions dû aller aux réunions publiques. Il nous explique que le principal risque avec les inondations vient des carrières : Paris est un gruyère, il y a plein de réseaux souterrains qui peuvent être inondés.

Il nous confirme que la prévention des inondations dans le PLU consiste uniquement à renvoyer au PPRI. Il nous dit qu'il a l'impression que l'enquête publique n'est pas bien connue par les gens, que ce sont uniquement les gens qui ont vraiment un problème avec le PLU qui viennent.

Il nous explique que les gens qui viennent sont mécontents, soit parce que leurs propriétés sont réservées à du logement social, soit à cause de nuisances sonores : c'est aussi

beaucoup des retraités qui viennent se plaindre du fait que le PLU autorise la prolifération des restaurants dans certains quartiers, et que ça crée des nuisances. Il nous dit qu'il y a aussi des associations de quartier qui viennent.

Photo du carnet de consultation :

