

Modification du PLU

24, 24A rue des Fossés Saint-Jacques
14 rue Pierre et Marie Curie

Annexe I

Rapport de présentation de la modification

5^{ème} arrondissement



N.B. : En application de l'article R 123.2 du Code de l'Urbanisme, ce document complète le rapport de présentation du PLU de Paris approuvé.

Le présent projet de modification a pour objet de rectifier une erreur matérielle qui s'est glissée dans les documents réglementaires du PLU.

Les emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux, inscrits en application de l'article L 123-2 b du Code de l'urbanisme, constituent l'un des outils utilisés par le PLU pour mettre en oeuvre une politique efficace de production de logements sociaux et rétablir la mixité sociale de l'habitat à Paris, conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'un des 107 emplacements réservés à ce titre à Paris est situé dans l'îlot délimité par les rues Pierre et Marie Curie, Saint-Jacques, des Fossés Saint-Jacques et Lhomond, dans le 5^e arrondissement. Il s'agit d'une réserve de type LS 100%, qui impose l'affectation de la totalité de la surface hors œuvre nette de plancher au logement social, à l'exception des rez-de-chaussée, des sous-sols et des éventuelles constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

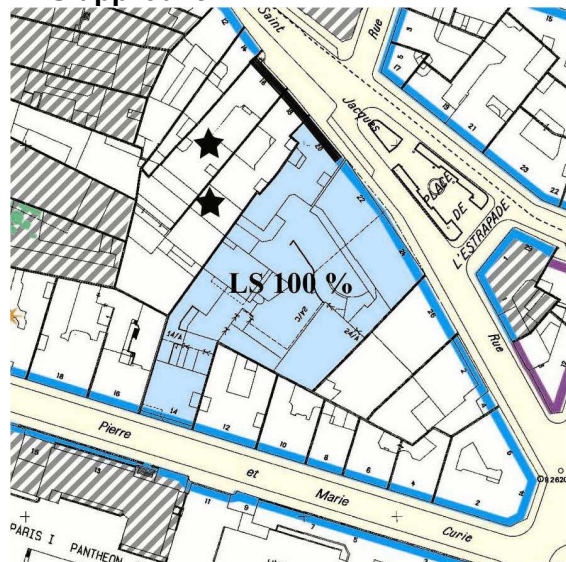
Pour qu'elles puissent être opérationnelles et répondent de manière réaliste aux objectifs fixés par le PLU en matière de logement social, ces réserves ont été inscrites sur des terrains dont l'occupation est susceptible d'évoluer, soit par renouvellement du bâti soit par réhabilitation des constructions existantes. Les critères de sélection des terrains excluaient donc les immeubles d'habitation en copropriété.

Cependant, la réserve LS 100 % de la rue Pierre et Marie Curie a été délimitée dans le PLU sur la base d'une identification imprécise des parcelles, dont la situation cadastrale est complexe, et inclut de ce fait deux copropriétés d'habitation, située sur les parcelles 24, 24 A rue des Fossés Saint-Jacques pour l'une, 14 rue Pierre et Marie Curie pour l'autre. Cette erreur, qui figurait dans le projet de PLU arrêté, n'a pas été signalée lors de l'enquête publique et a subsisté dans le PLU approuvé.

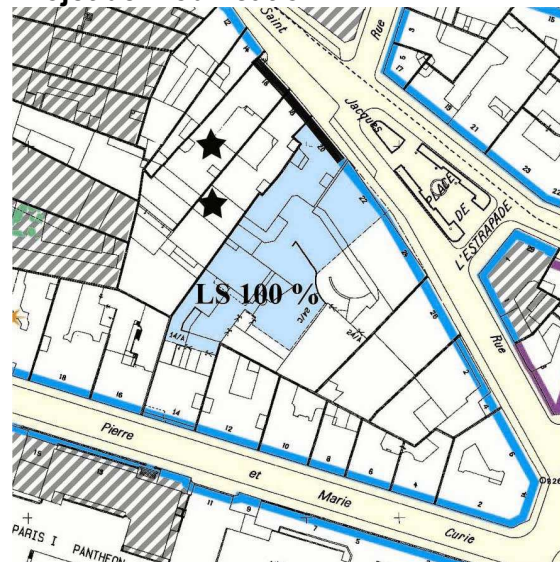
Il convient de la rectifier :

- dans l'atlas au 1/2000 (feuilles G09 et H09), en supprimant sur les parcelles susmentionnées la teinte bleue qui symbolise les emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux,
- dans le tome 2 du règlement, annexe V où sont listées ces réserves avec l'adresse des terrains qu'elles grèvent, en supprimant les adresses situant ces mêmes parcelles.

PLU approuvé :



Projet de modification :



Le présent projet de modification, qui vise simplement à rectifier une erreur portant sur l'adressage d'une prescription localisée, n'a évidemment pas d'incidence sur le contenu des différents éléments composant le rapport de présentation du PLU – qu'il s'agisse du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement, des choix retenus pour établir les orientations et les règles d'urbanisme ou de l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement. Il est de même sans effet sur la compatibilité des dispositions du PLU avec les différents documents de planification en vigueur sur le territoire parisien (S.D.R.I.F., P.L.H., P.D.U., etc.).