

VILLE DE PARIS

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE DECLASSEMENT DU
DOMAINE PUBLIC ROUTIER DE DEUX VOLUMES SITUÉS AVENUE DE
LA PORTE BRANCION A PARIS 15^{ème}**

Du lundi 15 octobre au lundi 29 octobre 2018 inclus



DOCUMENT 2

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CLAUDE BURLAUD

Commissaire Enquêteur

Paris octobre novembre 2018

Les présentes conclusions du commissaire enquêteur sont formulées à la suite du rapport d'enquête que j'ai établi en date du 15 novembre 2018 et relatant l'objet et le déroulement de l'enquête publique relative au déclassement du domaine public routier de deux volumes situés avenue de la Porte Brancion à Paris 15ème arrondissement, cette enquête s'étant déroulée durant 15 jours consécutifs du lundi 15 octobre 2018 au lundi 29 octobre 2018 inclus.

1 AVIS ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1 Remarques du commissaire enquêteur concernant les observations du public

Sur la forme et la procédure :

Des observations portent sur le souhait que l'enquête publique ne concerne pas seulement le territoire de la Ville de Paris, mais porte également sur la partie vanvéenne du projet, soit par une enquête spécifique organisée par la Ville de Vanves, soit de préférence par une enquête publique plus globale portant sur l'ensemble du projet d'aménagement.

La décision n° DRIEE-SDDTE-2018-192 prise par l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas, de porter obligation de réaliser une étude d'impact conformément à l'article R.122-3 du code de l'environnement répond assez largement à cette préoccupation du public. Ainsi en conséquence de cette décision, le projet et les permis de construire qui seront déposés dans le cadre de cette opération d'aménagement devront faire l'objet d'une mise à disposition des dossiers et d'une participation du public par voie électronique conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Les avis sur le projet « LE SPORT, LA NATURE ET LE BOIS » :

Plusieurs observations portent sur la nature du projet et l'opportunité de construire du logement (la résidence étudiants et le foyer de jeunes travailleurs) dans un site manifestement soumis à une pollution atmosphérique et un environnement sonore particulièrement importants liés principalement à sa proximité avec le boulevard périphérique (et avec le faisceau ferré pour ce qui concerne le niveau sonore). Une observation porte également sur l'inadéquation du site en termes de santé pour y développer des activités physiques.

Il est également contesté que l'on implante le logement des plus pauvres là où c'est le plus pollué.

Aussi, compte tenu des contraintes subies par le site, ces personnes refusent le projet présenté par les sociétés « WOODÉUM » et « 3J » et proposent l'aménagement d'un lien vert Porte Brancion entre les communes de Paris et de Vanves. A minima, certains souhaitent plus simplement le maintien de l'espace de jeux existant côté Vanves.

Ces avis ont une réelle légitimité compte tenu des contraintes environnementales subies par le site. L'étude d'impact rendue obligatoire par la décision de l'autorité environnementale ainsi que la participation du public que cette décision induit pourront établir si l'opportunité du projet se justifie et quelles seraient les mesures

compensatoires éventuellement à mettre en œuvre pour que le projet garantisse des conditions de vie conformes à la réglementation ainsi qu'aux besoins des habitants.

Cependant, il convient de rappeler que la présente enquête publique ne porte pas sur le projet de construction, ni sur l'opportunité de sa réalisation, mais sur le déclassement des deux volumes concernée du domaine public routier de la ville et les conséquences de ce déclassement sur les droits des riverains.

Les avis concernant l'aménagement des espaces publics :

Quelques observations évoquent la nécessité d'un réaménagement du carrefour et des espaces publics de la Porte Brancion dont l'état actuel est considéré comme délaissé, peu fonctionnel et dégradé. Une attention particulière est sollicitée quant à la sécurité des piétons et des vélos ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics qualitatifs.

Ces demandes paraissent bien évidemment de bon sens et sont partagées largement. Elles devraient être prises en compte dans le cadre du réaménagement que la Ville de Paris doit réaliser Porte Brancion pour accompagner les projets de construction comme cela est annoncé dans le dossier soumis à l'enquête. Il est souhaitable que la mise au point du projet soit effectuée dans le cadre d'une large concertation avec les riverains.

Les avis et remarques diverses :

Une première remarque a été formulée par une riveraine, habitante du 15^{ème} arrondissement. Elle souhaite que le projet soit étendu sur un périmètre plus large et prenne également en compte la réhabilitation et le traitement acoustique de l'immeuble-barre du 29-35 avenue de la Porte Brancion ainsi que du groupe scolaire voisin.

On ne peut qu'adhérer à cette idée qui donnerait une plus grande cohérence à une requalification globale du secteur de la Porte Brancion. Il appartiendra à la Ville de Paris ainsi qu'au bailleur social concerné, PARIS-HABITAT, d'examiner cette question et d'en étudier l'opportunité.

Une deuxième observation émane du Maire du 15^{ème} arrondissement qui, tout en étant bien conscient que cela dépasse le cadre du projet soumis à enquête, sollicite des services de la Ville que soit étudié une poursuite de la couverture du boulevard périphérique jusqu'à la Porte de Versailles.

L'intérêt d'un tel ouvrage pour la qualité de vie des riverains et tout particulièrement des habitants du quartier du Plateau à Vanves, mais aussi des usagers des terrains de sport côté Paris n'est pas discutable. Mais bien entendu, un tel projet ne relève en aucune façon de la présente enquête publique.

Les avis sur les conséquences du déclassement des deux volumes concernés :

Les deux seules interventions évoquant le projet de déclassement en tant que tel ne le mentionnent qu'en tant que formalité juridique nécessaire à la réalisation du projet, pour s'y opposer dans un cas et pour y être favorable dans l'autre cas.

Aucune de ces deux interventions ne mentionne un quelconque inconvénient que le déclassement des deux volumes objet de la présente enquête pourrait avoir concernant les droits des riverains.

1.2 Avis du commissaire enquêteur concernant le déclassement d'une emprise du domaine public routier de la Ville de Paris

Le projet prévoit le déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris des volumes suivants :

- un volume d'air référencé E1 d'une superficie de base d'environ 915 m² (*en hachuré rouge sur le plan parcellaire*), en surplomb du boulevard périphérique, situé avenue de la Porte Brancion, la voie CI/15 et la voie CJ/15,;
- un volume d'air référencé E2 d'une superficie de base d'environ 749 m² (*en hachuré rouge sur le plan parcellaire*), en surplomb du boulevard périphérique, situé au niveau de la Porte Brancion, la rue Claude Garamond et la voie AP/14, reposant sur une dalle de reprise (*en hachuré jaune sur le plan parcellaire*) d'une surface de 573m² ;
- et si nécessaire, des fondations / piliers d'appui ayant vocation à s'implanter dans les terre-pleins centraux et/ou latéraux du boulevard périphérique.

Ces volumes une fois déclassés sont destinés à faire l'objet de baux à construction au profit d'une part de la société « WOODÉUM » pour le volume E1 en vue d'y réaliser un foyer de jeunes travailleurs et d'autre part de la société « 3J » pour le volume E2 en vue d'y réaliser un équipement privé à vocation sportive. Ces deux bâtiments seront ainsi construits au-dessus du boulevard périphérique. Celui-ci ainsi que ses superstructures et le tréfonds resteront dans le domaine public routier de la Ville de Paris. Les deux volumes sont également limités en hauteur afin de s'adapter à ce qui est strictement nécessaire à chacun des deux projets.

Les constructions sont prévues en simple superstructure sur les dalles de couverture du boulevard périphérique. Cependant, si les études techniques le rendaient nécessaire, le déclassement pourrait concerner également des volumes dans lesquels seraient réalisés des piliers d'appui ou des fondations implantées dans les terre-pleins centraux et/ou latéraux du boulevard périphérique.

Ces réalisations s'inscrivent dans un projet de requalification de la Porte de Brancion appelé « Le Sport, la Nature et le Bois » lauréat pour ce site de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Le projet global comprend également la construction d'une résidence étudiante sur le territoire de Vanves, mais située hors de cette enquête, celle-ci ne concernant, pour des raisons de compétences, que la Ville de Paris.

Les deux espaces parisiens à déclasser sont actuellement totalement délaissés sans réel usage public ou privé (l'un des espaces sert d'entrepôt aux services de voirie de Paris afin de ne pas le laisser en déshérence, mais sans réelle utilité). Plus largement, la Porte Brancion présente aujourd'hui un environnement urbain très dégradé nécessitant une requalification. A cet égard, le déclassement de ces espaces en vue de les aménager ou d'y construire des bâtiments ne peut manifestement qu'améliorer l'image de ce secteur. Ce point n'a d'ailleurs été contesté par aucune observation du public.

Comme le soulignent un grand nombre des observations du public, le projet concerné est situé dans un environnement extrêmement contraint par un niveau de pollution atmosphérique particulièrement élevé lié à la proximité avec le boulevard périphérique (l'un des plus pollués d'Ile-de-France selon AIRPARIF) et contraint par des nuisances sonores également très élevées (le boulevard périphérique est en catégorie 1 selon le classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, l'avenue de la Porte Brancion est de catégorie 3 et le faisceau ferré de la gare Montparnasse bordant le site est de catégorie 2). Ces contraintes pèseront lourdement sur la qualité de vie et la santé des futurs habitants ou usagers des bâtiments dont le projet prévoit la réalisation.

Cette question a été prise en compte dans l'analyse au cas par cas faite par l'autorité environnementale justifiant sa décision n° DRIEE-SDDTE-2018-192 du 30 août 2018, portant obligation de réaliser une étude d'impact pour le projet dans son ensemble.

Il appartiendra à cette étude d'impact et aux suites qui lui seront données d'apprécier la faisabilité environnementale du projet et de définir les mesures nécessaires afin de préserver la santé et le cadre de vie de ses futurs habitants et usagers.

La participation du public rendue également obligatoire en conséquence de la décision de l'autorité environnementale, conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, permettra également aux riverains de prendre connaissance de l'ensemble du projet et d'exprimer ses avis et remarques.

Il convient cependant de rappeler que dans le cadre de la présente enquête, le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur les projets de construction, ni sur leur opportunité, mais seulement sur le projet de déclassement du domaine public des volumes concernés et de l'impact matériel et juridique de ce changement de statut sur les droits des riverains.

Je dois constater que le projet ne peut se réaliser que si les deux volumes E1 et E2 définis dans le dossier sont déclassés du domaine public routier de la Ville de Paris, condition incontournable pour pouvoir signer les baux à constructions avec les opérateurs sélectionnés dans le cadre de l'appel à projet.

Je dois également constater qu'aucun inconvénient, impact matériel ou juridique sur les droits des riverains n'a été identifié lors de la présente enquête publique.

La présente enquête publique porte également sur le déclassement éventuel des volumes dans lesquels seraient réalisés des piliers d'appui ou des fondations implantées dans les terre-pleins centraux et/ou latéraux du boulevard périphérique, si les études techniques le rendaient nécessaire. Ce point qui répondrait alors à une nécessité technique n'a fait l'objet d'aucune observation du public et ne fait l'objet d'aucune remarque du commissaire enquêteur.

2 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après étude du dossier ;

Après deux visites détaillées du site afin de visualiser et mieux comprendre les contraintes du projet ;

Après avoir effectué trois permanences de deux heures en Mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris au cours desquelles j'ai reçu la visite de 6 personnes ;

Après avoir étudié les 4 observations écrites et les 4 notes ou courriers remis et intégrés au registre d'enquête ;

Sur la forme et la procédure :

Considérant que l'information du public concernant le déroulement de l'enquête a été assurée par affichage sur le site, en mairie du 15^{ème} arrondissement ainsi que des mairies des arrondissements limitrophes quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée conformément à la réglementation ;

Considérant que les formalités de publicité légale dans deux journaux ont été réalisées conformément à la réglementation au moins 8 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après son ouverture ;

Considérant que le dossier d'enquête mis à la disposition du public contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur ;

Considérant que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions ;

Considérant que chacun a été à même tout au long de l'enquête de prendre connaissance du dossier et de faire connaître ses observations ;

Sur le fond :

Considérant que le projet de déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris porte sur les volumes suivants situés Porte Brancion à Paris 15^{ème} arrondissement :

- un volume d'air référencé E1 d'une superficie de base d'environ 915 m² (*en hachuré rouge sur le plan parcellaire*), en surplomb du boulevard périphérique, situé avenue de la Porte Brancion, la voie CI/15 et la voie CJ/15 ;
- un volume d'air référencé E2 d'une superficie de base d'environ 749 m² (*en hachuré rouge sur le plan parcellaire*), en surplomb du boulevard périphérique, situé au niveau de la Porte Brancion, la rue Claude Garamond et la voie AP/14, reposant sur une dalle de reprise (*en hachuré jaune sur le plan parcellaire*) d'une surface de 573m² ;
- et si nécessaire, des fondations / piliers d'appui ayant vocation à s'implanter dans les terre-pleins centraux et/ou latéraux du boulevard périphérique.

qui une fois déclassés sont destinés à faire l'objet de baux à construction par lesquels la Ville de Paris va confier des droits à construire aux investisseurs privés « WOODÉUM » et « 3J », lauréat pour le site de la Porte Brancion de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », en vue de réaliser un foyer de jeunes travailleurs et un équipement sportif privé ;

Considérant l'intérêt de ce projet pour requalifier le secteur très dégradé de la Porte Brancion en limite des deux communes de Paris et de Vanves ;

Considérant les observations orales formulées lors des permanences ainsi que les observations écrites transcrites dans le registre d'enquête ;

Considérant que les observations du public portant sur l'opportunité de réaliser lesdites constructions, plutôt qu'un lien vert, dans un site soumis à une pollution atmosphérique et sonore particulièrement forte feront ultérieurement l'objet d'une étude d'impact ainsi que d'une participation du public par voie électronique conformément à la décision n° DRIEE-SDDTE-2018-192 du 30 août 2018 de l'autorité environnementale ;

Considérant que les observations du public portant sur l'aménagement ou les constructions sur le territoire de la Ville de Vanves ne font pas l'objet de la présente enquête publique ;

Considérant que les observations du public portant sur la nature et la qualité des aménagements des espaces publics ne font pas l'objet de la présente enquête publique ;

Considérant que les autres observations ne mettent pas en cause le projet de déclassement du domaine public routier des deux volumes concernés et qu'aucun inconvénient, impact matériel ou juridique sur les droits des riverains n'a été identifié lors de la présente enquête publique ;

Je donne un avis favorable au déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris des volumes suivants tels que définis par le plan parcellaire du dossier soumis à l'enquête, situés avenue de la Porte Brancion à Paris 15^{ème} arrondissement, à savoir :

- un volume d'air référencé E1 d'une superficie de base d'environ 915 m² (en hachuré rouge sur le plan parcellaire), en surplomb du boulevard périphérique, situé avenue de la Porte Brancion, la voie CI/15 et la voie CJ/15 ;
- un volume d'air référencé E2 d'une superficie de base d'environ 749 m² (en hachuré rouge sur le plan parcellaire), en surplomb du boulevard périphérique, situé au niveau de la Porte Brancion, la rue Claude Garamond et la voie AP/14, reposant sur une dalle de reprise (en hachuré jaune sur le plan parcellaire) d'une surface de 573m² ;
- et si nécessaire, des fondations / piliers d'appui ayant vocation à s'implanter dans les terre-pleins centraux et/ou latéraux du boulevard périphérique.

Conclusions établies à Paris, le 17 novembre 2018



Claude BURLAUD

Commissaire Enquêteur

