

VILLE DE PARIS

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ABROGATION
D'ALIGNEMENTS AU DROIT DU 29 QUAI DE GRENELLE ET RUE DU
DOCTEUR FINLAY A PARIS 15^{ème}**

Du mercredi 22 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021 inclus



DOCUMENT 1

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

CLAUDE BURLAUD

Commissaire Enquêteur

Paris octobre 2021

SOMMAIRE

INTRODUCTION		5
	Le contexte général de l'opération	5
1. LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE		7
1.1	Nature de la procédure	7
1.2	Objet de l'enquête	7
2. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE		9
2.1	L'arrêté de mise à l'enquête	9
2.1.1	Désignation du commissaire enquêteur	9
2.1.2	Dates et durée de l'enquête publique	9
2.1.3	Les mesures de publicité de l'enquête	9
2.1.4	Les permanences du Commissaire Enquêteur	9
2.2	La composition du dossier d'enquête	10
2.3	Opérations préalables à l'enquête publique	10
2.3.1	Concernant le contenu du projet	10
2.3.2	Concernant les formalités d'affichage	10
2.3.3	Concernant l'organisation matérielle de l'enquête	11
3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE		13
3.1	L'information du public	13
3.1.1	L'affichage réglementaire	13
3.1.2	Avis publiés dans les journaux habilités	13
3.1.3	Mesures complémentaires d'information	13
3.2	Le déroulement matériel de l'enquête	14
3.2.1	La mise à disposition du dossier au public	14
3.2.2	L'organisation des permanences	14
3.2.3	Formalités liées au déroulement de l'enquête	14
3.3	Les observations du public	15
3.3.1	Les observations écrites intervenues hors des permanences	15
3.3.2	Les observations formulées lors des permanences	15
3.3.3	Les observations formulées par notes ou courriers remis et intégrés au registre d'enquête	16
3.3.4	Les observations formulées sur le registre d'enquête dématérialisé	16
3.4	Les formalités à l'issue de l'enquête	17

4. ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	19
4.1 L'abrogation d'alignements au droit du 29 quai de Grenelle et rue du Docteur Finlay à Paris 15 ^{ème}	19
4.2 Analyse des observations du public	19
4.2.1 Demandes d'informations et avis concernant le projet de réaménagement du garage Renault	20
4.2.2 Maintenir les alignements pour supprimer à terme les décrochements de l'espace public	20
4.2.3 Maintenir une réglementation permettant de préserver la possibilité de prolonger le terre-plein planté du quai de Grenelle	20
4.2.4 Le dossier est incomplet et insincère	21
 ANNEXES	 23

INTRODUCTION

Le contexte général du projet

Le secteur du « Front de Seine » et du « quartier de Beaugrenelle », délimités par les quais de Grenelle et André Citroën, l'avenue Emile Zola et les rues Emeriau, des Quatre Frères Peignot et du Docteur Finlay dans le 15^{ème} arrondissement de Paris, a fait l'objet d'un aménagement par phases successives il y a près de cinquante ans, et plus récemment d'une importante rénovation urbaine d'utilité publique qui doit bientôt s'achever.

La cohérence de ces phases successives et le respect de la bonne mise en œuvre des orientations urbaines s'est appuyée sur un ensemble d'outils réglementaires et notamment sur la mise en place de servitudes d'alignement déterminant la limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines, en particulier par arrêté préfectoral du 10 janvier 1972.

Les parcelles du secteur étant aujourd'hui constituées et bâties, définissant la limite entre l'espace public et les propriétés privées, ces alignements sont devenus obsolètes. Notamment, les constructions sur le côté impair de la rue du Docteur Finlay ont suivi un alignement projeté différent de celui approuvé par l'arrêté du 21 février 1845 théoriquement toujours applicable.

D'autre part, l'existence de ces alignements est aujourd'hui de nature à empêcher la réalisation des nouvelles orientations urbaines de la Ville telles que la réhabilitation et la mutation de certains sites.

C'est notamment le cas de la parcelle cadastrée 15 DR 14 située à l'angle du quai de Grenelle et de la rue du Docteur Finlay occupée par un bâtiment propriété du groupe « Renault » dont la réhabilitation est projetée. Cette opération s'inscrit dans la démarche « Réinventer Paris : transformer les bureaux en logements » lancée par la Ville de Paris en 2021.

Dans le cadre de cette opération, le parvis situé devant le bâtiment est en cours d'acquisition par la Ville et destiné à être préservé libre de toute construction.

Le maintien de l'alignement de 1972 impliquerait la démolition d'une grande partie du bâtiment existant, à contre-sens des objectifs environnementaux poursuivis par la Ville de Paris. Il est en conséquence proposé d'abroger cet alignement afin de conserver le bâtiment et de réaliser sa transformation.

Il est également proposé d'abroger les alignements rue du Docteur Finlay devenus obsolètes.

C'est l'objet de la présente enquête publique organisée en application du code de la voirie et du code des relations entre le public et l'administration.

1. LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

1.1 Nature de la procédure :

L'article L 112-1 du code de la voirie routière stipule que : « *L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.*

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration la limite entre voie publique et propriétés riveraines... »

Comme le stipule l'article L 141-3 du code de la voirie routière, « *le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.* »

Dans le cas présent, le projet porte sur l'abrogation d'alignements. Ainsi, conformément aux articles susvisés, une enquête publique préalable est nécessaire.

Cette enquête publique se déroule conformément aux dispositions des articles L112-1, L141-3 et des articles R143-3 et suivants du code de la voirie routière ainsi que de l'article L134-1 du code des relations entre le public et l'administration.

1.2 Objet de l'enquête :

La présente enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public le projet d'abrogation des alignements suivants situés à Paris 15^{ème} arrondissement :

- l'alignement fixé par arrêté préfectoral du 10 janvier 1972 au droit du 29 quai de Grenelle ;
- l'alignement fixé par arrêté préfectoral du 10 janvier 1972 sur la portion de la rue du Docteur Finlay située côté pair, entre le quai de Grenelle et la rue Emeriau ;
- l'alignement fixé par arrêté préfectoral du 21 février 1845 sur le côté impair de la rue du Docteur Finlay, entre le quai et le boulevard de Grenelle.

Ces alignements sont représentés sous traits tiretés vert et bleu au plan soumis à l'enquête.

Cette procédure fait l'objet de la présente enquête publique.

2. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 L'arrêté de mise à l'enquête

Les modalités de l'organisation de la présente enquête publique ont été définies par arrêté de la Maire de Paris en date du 28 juillet 2021, signé par délégation par le Chef du Service de l'Action foncière. (**annexe 1**)

Ledit arrêté porte ouverture de l'enquête publique et précise notamment :

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par l'article 3, ledit arrêté me désigne en qualité de commissaire enquêteur.

2.1.2 Dates et durée de l'enquête publique :

L'enquête publique est fixée du mercredi 22 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021 inclus, soit pour une durée de quinze jours consécutifs conformément aux dispositions de l'article R 141-4 du Code de la Voirie routière.

Le dossier d'enquête publique est déposé durant toute cette période à la Mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris afin que le public puisse en prendre connaissance du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 00, et formuler ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie du 15^{ème} arrondissement, 31 rue Péclet 75015 Paris.

Le dossier est consultable et un registre dématérialisé est également ouvert à cet effet pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse électronique suivante : <http://alignement-29quaidegrenelle.enquetepublique.net> .

2.1.3 Les mesures de publicité de l'enquête :

Un affichage est réalisé par la Ville de Paris au moins quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci conformément aux dispositions de l'article R 141-5 du Code de la Voirie, sur le secteur concerné, ses abords et auprès de la mairie du 15^{ème} arrondissement ainsi que des mairies des arrondissements limitrophes, les 6^{ème}, 7^{ème}, 14^{ème} et 16^{ème} arrondissements, afin de porter à la connaissance du public l'objet de l'enquête, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

2.1.4 Les permanences du Commissaire Enquêteur :

Afin que le commissaire enquêteur puisse recevoir le public, il est fixé trois permanences en Mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris :

- le mercredi 22 septembre 2021 de 10 h 00 à 12 h 00,
- le jeudi 30 septembre 2021 de 15 h 00 à 17 h 00,
- le mercredi 06 octobre 2021 de 15 h 00 à 17 h 00.

2.2 La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête soumis au public est composé des pièces suivantes conformément à l'article R 141-6 du Code de la Voirie Routière :

- L'arrêté municipal de mise à l'enquête en date du 28 juillet 2021 ;
- Une notice explicative comprenant une présentation générale, le contexte de l'opération et le projet d'abrogation d'alignements ;
- Un plan de situation ;
- Un plan cadastral ;
- Le plan d'abrogation d'alignements présentant les alignements à supprimer ;
- La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans le périmètre du projet ;
- Un exemplaire de l'affiche destinée à l'information du public sur le déroulement de l'enquête telle qu'elle a été apposée sur le site ;
- Le registre d'enquête réglementaire.

2.3 Opérations préalables à l'enquête publique

2.3.1 Concernant le contenu du projet :

En date du 29 juin 2021 à 11h30 a été organisée une réunion à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris avec la participation de Madame Fabienne DOVIN et Madame Catherine HANNOYER, de la Direction de l'Urbanisme, Département de la Topographie et de la Documentation Foncière, chargées de l'instruction du dossier d'enquête, et de Madame Amélie AMORAVAIN, de la Direction de l'Urbanisme, Service de l'Action Foncière, Bureau des Expertises Foncières, chef de projet Réinventer Paris 3^{ème} édition. Au cours de cet échange, il m'a été présenté le projet d'abrogation des alignements proposé par la Ville et nous avons pu mettre au point l'organisation matérielle de l'enquête.

En date du 02 août 2021 il m'a été transmis par courriel l'ensemble du dossier soumis à enquête ainsi que l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête précisant son organisation matérielle.

2.3.2 Concernant les formalités d'affichage :

Je me suis rendu sur les lieux du projet le mercredi 8 et le lundi 20 septembre 2021 afin de me rendre compte de l'exécution des formalités d'affichage. A ces occasions, j'ai pu constater que l'affichage avait bien été réalisé tout autour du site.

2.3.3 Concernant l'organisation matérielle de l'enquête :

J'ai rencontré le lundi 20 septembre 2021 à 11h00 en mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris Madame Anh Dao BUI, responsable du Service des Affaires Générales, afin de mettre au point les modalités pratiques nécessaires au déroulement de l'enquête.

A cette occasion, j'ai pu constater que l'affichage réglementaire avait bien été effectué en mairie du 15^{ème} arrondissement.

J'ai également pu constater que l'affichage des notifications infructueuses faites aux propriétaires riverains était bien effectué en mairie du 15^{ème} arrondissement.

3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 L'information du public

3.1.1 L'affichage réglementaire :

Un affichage portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté municipal du 28 juillet 2021 a été apposé quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci en mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris et des mairies limitrophes, sur le secteur concerné et ses abords.

J'ai moi-même pu constater cet affichage à plusieurs reprises avant et pendant l'enquête, tant en mairie du 15^{ème} qu'autour du secteur concerné.

A l'issue de l'enquête, il m'a été transmis un certificat établi par le Maire du 15^{ème} arrondissement de Paris en date du 07 octobre 2021 attestant que les affiches avaient été apposées sur les panneaux administratifs de la mairie du 15^{ème} arrondissement du 07 septembre 2021 au 06 octobre 2021 inclus (**annexe 2**).

Une liste des points d'affichage autour du site et sur les mairies d'arrondissement et les attestations correspondantes sont également fournies par PUBLILEGAL, prestataire de la Ville de Paris (**annexe 3**).

3.1.2 Avis publiés dans les journaux habilités :

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal du 28 juillet 2021 a été publié dans deux journaux diffusés localement 8 jours au moins avant le début de l'enquête, à savoir le mercredi 08 septembre 2021 dans « Le Parisien » et « Libération ». Une deuxième parution a été effectuée dans les 8 jours suivant le début de l'enquête, à savoir le jeudi 23 septembre 2021, également dans « Le Parisien » et « Libération » (voir copies en **annexe n° 4**)

3.1.3 Mesures complémentaires d'information :

Une information a également été mise en ligne sur le site de la Ville de Paris, www.paris.fr, rubrique « concertations, enquêtes publiques et consultations », indiquant l'objet de l'enquête publique, les dates et la durée de celle-ci, le lieu où le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations, ainsi que les dates et lieu des trois permanences devant être effectuées par le commissaire enquêteur.

3.2 Le déroulement matériel de l'enquête

3.2.1 La mise à disposition du public du dossier :

Le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique au sein du Service des Affaires Générales de la mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris.

J'ai pu constater que le service d'accueil de la mairie était informé du déroulement de l'enquête et en mesure d'indiquer au public qui se présenterait le lieu de consultation ainsi que celui destiné aux permanences.

3.2.2 L'organisation des permanences :

Pour chacune des trois permanences, les services de la mairie du 15^{ème} arrondissement ont mis à ma disposition une salle de réunion de la mairie afin de pouvoir y accueillir le public dans de bonnes conditions.

Je me suis mis à la disposition du public au cours des trois permanences qui se sont ainsi déroulées en mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris aux dates et heures définies au § 2.1.4, soit :

- le mercredi 22 septembre 2021 de 10 h 00 à 12 h 00,
- le jeudi 30 septembre 2021 de 15 h 00 à 17 h 00,
- le mercredi 06 octobre 2021 de 15 h 00 à 17 h 00.

3.2.3 Formalités liées au déroulement de l'enquête :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai paraphé et coté chacune des vingt pages du registre d'enquête.

A l'ouverture de l'enquête, j'ai accompli les formalités d'ouverture du registre.

J'ai tenu les trois permanences aux dates et heures telles que définies au §2.1.4 afin de recevoir le public et recueillir ses observations.

A l'issue de l'enquête, j'ai clos et signé le registre d'enquête.

En dernier lieu, j'ai rédigé le présent rapport et les conclusions qui s'en suivent.

3.3 Les observations du public

3.3.1 Les observations écrites intervenues hors des permanences :

Aucune observation n'a été portée en dehors des permanences au registre papier déposé en mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris. Une seule observation déposée lors de la première permanence.

3.3.2 Les observations formulées lors des permanences :

PERMANENCE N° 1

Visiteur 1 : Une riveraine

Une riveraine, membre du conseil syndical de la copropriété « Tour de Mars » souhaite avoir des renseignements concernant le projet de réaménagement du garage Renault. Elle ne formule aucune remarque sur le projet d'abrogation des alignements objet de l'enquête. - *(Elle ne porte aucune observation écrite dans le registre).*

Visiteurs 2 et 3 : Deux riverains – habitants de la copropriété « Tour de Mars »

Ils souhaitent également des informations sur le projet de réaménagement du garage Renault et expriment leur désaccord concernant la réalisation projetée d'une tour de 16 étages qui viendrait réduire leurs vues sur la Seine. Ces deux personnes expriment également leur désaccord sur l'abrogation des alignements en considérant que la continuité de l'alignement des façades est un élément important de l'unité et de l'esthétique de la rue. Ce point concerne essentiellement le quai de Grenelle qui présente actuellement un décrochement au droit du garage Renault. . - *(Ils ne portent aucune observation écrite dans le registre).*

Visiteur 4 : Monsieur Pierre DURANCE – copropriétaire dans l'immeuble 19 rue Nélaton

Monsieur Pierre Durance exprime son opposition à l'abrogation des alignements, notamment quai de Grenelle. Il considère qu'avec la suppression de cette servitude rien ne pourrait s'opposer à la réalisation d'une construction implantée

en limite de parcelle sur le quai de Grenelle. Cela mettrait fin à la continuité paysagère du terre-plein planté dont bénéficie actuellement le quai de Grenelle.

4 visites – 1 observation écrite au cours de la première permanence

PERMANENCE N° 2

Aucune visite – aucune observation écrite au cours de la deuxième permanence

PERMANENCE N° 3

Aucune visite – aucune observation écrite au cours de la troisième permanence

3.3.3 Les observations formulées par notes ou courriers remis et intégrés au registre d'enquête :

Aucune note écrite ou courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur ou porté au registre d'enquête.

3.3.4 Les observations formulées sur le registre d'enquête dématérialisé :

Observation n° 1 : Monsieur/Madame JOUANIQUE considère que la servitude d'alignement tout comme le classement en ZUV (Zone Urbaine Verte) au PLU de Paris d'une partie de la parcelle du garage « Renault » a pour vocation de permettre et de s'assurer de pouvoir réaliser le prolongement du terre-plein planté existant quai de Grenelle. Cet objectif doit être maintenu.

Selon cette observation, compte tenu de l'absence dans le dossier d'enquête d'éléments concernant le projet de réaménagement du garage « Renault » permettant d'avoir une pleine connaissance des objectifs poursuivis par la Ville, l'on peut supposer que la Ville de Paris envisage dans un deuxième temps une modification du PLU visant à supprimer le classement en Zone Urbaine Verte qui concerne une partie de la parcelle du garage « Renault » afin de la rendre constructible et de réaliser un projet non avoué de constructions nouvelles sur cet espace.

Le dossier est donc incomplet et insincère.

Venant à l'appui de cela, il rappelle que l'existence de cette servitude d'alignement ne fait aujourd'hui pas obstacle à un projet de réhabilitation qui resterait dans le

volume existant, dès lors qu'il n'y aurait pas aggravation de la non-conformité (article VI des Dispositions Générales du PLU de Paris).

Ainsi rien ne vient justifier le projet d'abrogation d'alignement au droit du quai de Grenelle.

Pas d'obstacle par contre concernant l'abrogation des alignements rue du Docteur Finlay, s'agissant à priori de dispositions devenues obsolètes.

Observation n° 2 : Cette observation vient appuyer l'observation n°1 ci-dessus.

Observation n° 3 : Cette observation vient appuyer l'observation n°1 ci-dessus.

Bilan des observations du public :

4 visites lors des permanences

1 observation écrite portée au registre au cours de la première permanence et aucune en dehors des permanences

3 observations formulées dans le registre dématérialisé

Aucune note écrite ou courrier adressé au commissaire enquêteur

3.4 Les formalités à l'issue de l'enquête :

Synthèse par thèmes et questions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, compte tenu de la nature des remarques formulées, j'ai rédigé une synthèse des observations par thèmes et formulé des questions du commissaire enquêteur à la Ville de Paris. Ce document a été transmis aux services de la Ville par courriel en date du 13 octobre 2021. Une réponse de la Ville m'a été adressée par courriel en date du 19 octobre 2021. (voir copies en **annexe n° 5**)

4. ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 L'abrogation d'alignements au droit du 29 quai de Grenelle et rue du Docteur Finlay à Paris 15^{ème}

Le projet d'abrogation des alignements situés à Paris 15^{ème} arrondissements porte sur :

- l'alignement fixé par arrêté préfectoral du 10 janvier 1972 au droit du 29 quai de Grenelle ;
- l'alignement fixé par arrêté préfectoral du 10 janvier 1972 sur la portion de la rue du Docteur Finlay située côté pair, entre le quai de Grenelle et la rue Emeriau ;
- L'alignement fixé par arrêté préfectoral du 21 février 1845 sur le côté impair de la rue du Docteur Finlay, entre le quai et le boulevard de Grenelle.

tels qu'ils sont représentés sous traits tiretés vert et bleu au plan soumis à l'enquête.

Les alignements ainsi abrogés sont d'une part destinés à permettre la réalisation d'un projet de réaménagement du garage Renault situé sur la parcelle cadastrée 15 DR 14 située à l'angle du quai de Grenelle et de la rue du Docteur Finlay, projet s'inscrivant dans la démarche « Réinventer Paris : transformer les bureaux en logements », et d'autre part de supprimer des contraintes d'alignement rue du Docteur Finlay devenues obsolètes.

4.2 Analyse des observations du public, questions du commissaire enquêteur à la Ville de Paris et réponses de la Ville

Au cours de la présente enquête publique, 6 personnes se sont exprimées en formulant des observations soit par écrit, soit oralement. Toutes sont des habitants du 15^{ème} arrondissement.

Ces observations peuvent se décliner selon 5 thèmes que j'ai identifiés ainsi :

1. Demandes d'informations et avis concernant le projet de réaménagement du garage Renault.
2. Maintenir les alignements pour supprimer à terme les décrochements de l'espace public.
3. Maintenir une réglementation permettant de préserver la possibilité de prolonger le terre-plein planté du quai de Grenelle.
4. Le dossier est incomplet et insincère.

4.2.1 Demandes d'informations et avis concernant le projet de réaménagement du garage « Renault » :

Des riverains souhaitent être mieux informés sur le projet de réaménagement du garage « Renault ». Ils expriment également leur opposition à ce que soit réalisée dans le cadre de ce projet une tour de 16 étages qui viendrait réduire les vues sur la Seine dont ils disposent. *(Remarque soulevée par 3 habitants de la copropriété « Tour de Mars » lors de la première permanence du commissaire enquêteur)*

Questions du commissaire enquêteur à la Ville de Paris : *Ce thème n'appelle pas de question spécifique du commissaire enquêteur à la maîtrise d'ouvrage.*

4.2.2 Maintenir les alignements pour supprimer à terme les décrochements de l'espace public :

L'abrogation des alignements soulève trois observations négatives de principe, considérant que d'une manière générale les alignements contribuent à assurer la continuité et l'harmonie d'une voie. Il est néanmoins admis qu'en ce qui concerne la rue du Docteur Finlay, l'impact de l'abrogation d'alignement reste très mesuré, mais qu'il était particulièrement important pour le quai de Grenelle. *(Remarques formulées par les observations orales n°2 et 3 lors de la première permanence du commissaire enquêteur).*

Questions du commissaire enquêteur à la Ville de Paris : *Ce thème n'appelle pas de question spécifique du commissaire enquêteur à la maîtrise d'ouvrage.*

4.2.3 Maintenir une réglementation permettant de préserver la possibilité de prolonger le terre-plein planté du quai de Grenelle :

Toutes les personnes s'étant exprimées au cours de cette enquête (à l'exception de l'observation orale n°1 qui n'a pas abordé cette question), ont manifesté leur attachement à ce que soit préservé le terre-plein planté le long du quai de Grenelle. Ce souhait est conforme aux orientations générales de végétalisation de l'espace urbain et dans le cas présent à un objectif inscrit dans le PLU de la Ville de Paris. Cette orientation se traduit réglementairement dans le PLU par l'inscription en Zone Urbaine Verte de la partie de la parcelle du garage « Renault » située entre le quai de Grenelle et la façade du garage et, d'autre part par l'alignement qui affecte cette parcelle parallèlement au quai de Grenelle.

Le zonage « Zone Urbaine Verte » étant à lui seul insuffisant pour garantir qu'aucune construction ne vienne compromettre la possibilité de continuer le terre-plein planté

jusqu'à la rue du Docteur Finlay, il est indispensable selon les observations formulées, de maintenir l'alignement le long du quai de Grenelle.

Questions du commissaire enquêteur à la Ville de Paris : *Le zonage en ZUV du site concerné n'offre pas à lui seul une protection réglementaire contre la réalisation d'extensions de constructions (article UV 2.1 - i – 1° alinéa du PLU). Aussi, le parvis du garage étant aujourd'hui toujours dans le domaine privé, comment la Ville de Paris va garantir réglementairement la non-constructibilité de cette espace pour assurer la possibilité de réaliser le prolongement du terre-plein planté, tant qu'une prise de possession du terrain par la ville et son classement dans le domaine public ne seront pas réalisés ?*

Réponse de la Ville de Paris : La parcelle cadastrée 15 DR 14, en cours de division, figure en zone urbaine générale au PLU de Paris. Elle comprend le bâtiment dont la réhabilitation est projetée ainsi qu'un espace non construit côté quai de Grenelle et côté rue du Docteur Finlay (parvis).

Le parvis situé devant le bâtiment côté quai de Grenelle est aujourd'hui utilisé par le propriétaire actuel comme un espace de showroom et de stationnement. Dans le cadre de la consultation, les orientations données par la Ville de Paris indiquaient explicitement sa volonté de préserver cet espace libre de toute construction.

De manière concomitante, la Ville de Paris est en train de procéder à l'acquisition du parvis afin de pouvoir y aménager un espace public qualitatif qui puisse bénéficier à tous et qui puisse permettre le prolongement des réaménagements prévus le long du quai de Grenelle qui seront réalisés sur le domaine de voirie. La végétalisation du parvis se fera donc de la même façon que le reste du quai, sans création d'une zone UV et de fait sans aucune modification du PLU. Un budget participatif a ainsi été voté pour le prolongement des aménagements le long du quai de Grenelle entre la rue du théâtre et la rue du Docteur Finlay.

Bien que sa date ne soit pas encore fixée, l'acquisition par la Ville de la parcelle correspondant au parvis interviendra avant la délibération relative à la levée de l'alignement.

4.2.4 Le dossier est incomplet et insincère :

Considérant que le projet de réaménagement du garage « Renault » dans son volume actuel peut très bien se réaliser en conformité avec les règles en vigueur du PLU de Paris et qu'aucune précision sur le projet ne figure au dossier d'enquête, une observation met en doute la sincérité de la Ville et lui prête des intentions non-dites visant à construire sur l'espace du parvis du garage et ainsi condamner toute possibilité de prolonger le terre-plein planté du quai de Grenelle. Dans ce cadre, il est supposé que la ville engagera une modification du PLU afin également de supprimer le zonage ZUV qui affecte cette partie de la parcelle. *(Remarque formulée par l'observation n°1 du registre électronique et confirmée par les observations n°2 et 3 du registre électronique).*

Questions du commissaire enquêteur à la Ville de Paris : *Compte tenu des possibilités laissées par l'article VI – 1° du PLU, la Ville de Paris peut-elle préciser ce qui nécessite l'abrogation de l'alignement le long du quai de Grenelle ?*

Réponse de la Ville de Paris : L'alignement fixé par l'arrêté préfectoral du 10 janvier 1972 est une servitude d'utilité publique qui s'applique à l'immeuble du 29 quai de Grenelle et qui a été reprise au PLU. Conformément aux dispositions respectives des articles L 112-5 et L 112-6 du code de la voirie routière, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies » et « aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques ». L'article L 113-2 du code de la construction et de l'habitation exige par ailleurs le respect des dispositions d'alignement du code de la voirie routière.

Aussi, il ressort de ces éléments qu'aucune réhabilitation ou reconstruction du bâtiment, sous réserve de cas particuliers, ne peut se faire sans que l'on procède préalablement à l'abrogation de l'alignement. La restructuration d'un bâtiment qui serait mise en œuvre dans le cadre du maintien de l'alignement repris au PLU pourrait se voir imposer la nécessité de retrouver une façade à l'alignement, entraînant ainsi la démolition du bâtiment pour respecter la servitude. En effet, la servitude d'alignement reprise au PLU l'emporte sur le plan juridique sur les dispositions générales de l'article VI-1° du PLU. C'est désormais dans un souci de préservation de l'héritage de ce patrimoine bâti et dans l'objectif de limiter l'impact environnemental lié à une démolition que la Ville souhaite préalablement lever la servitude d'alignement frappant le bâtiment du garage « Renault ».

Tels sont les éléments factuels concernant le déroulement de la présente enquête publique relative au projet d'abrogation d'alignement au droit du 29 quai de Grenelle et rue du Docteur Finlay à Paris 15^{ème} arrondissement sur la base desquels j'ai établi mon avis et mes conclusions ci-jointes.

Rapport établi à Paris, le 24 octobre 2021


Claude BURLAUD
Commissaire Enquêteur