

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA MODIFICATION DU PLU DE PARIS APPLICABLE SUR LE SITE DE LA CITE MIXTE REGIONALE PAUL VALERY SITUEE 38, BOULEVARD SOULT A PARIS 12EME



Enquête publique du 22 juin au 22 juillet 2022

Arrêté municipal de la Ville de Paris en date du 19 mai 2022

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

23 août 2022

Stanley GENESTE, commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1. APPRECIATION GENERALE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	5
3. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6

PREAMBULE

Le Commissaire-enquêteur a travaillé en vertu de sa désignation par le Tribunal Administratif de Paris en date du 29 mars 2022 et de l'arrêté municipal de la Ville de Paris en date du 19 mai 2022, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Paris en vigueur nécessitée par le projet de rénovation de la Cité Mixte Régionale, sise 38 boulevard Soult à Paris 12^{ème}.

L'enquête publique qui s'est déroulée entre le 22 juin au 22 juillet 2022, soit sur une durée de 31 jours, conformément à l'article R123-6 du Code de l'Environnement.

Description du projet de modification du PLU

La personne responsable du plan local d'urbanisme est la Ville de Paris, représentée par Monsieur Stéphane LECLER, Directeur de l'Urbanisme, 121 avenue de France 75013 PARIS.

La modification du PLU de Paris vise à permettre la réalisation du projet de rénovation de la Cité Mixte Régionale.

Elle consiste principalement :

- D'une part, à revenir sur les dispositions réglementaires spécifiques qui avaient été adoptées lors de la modification générale du PLU de 2016, afin de permettre le projet de démolition et de reconstruction totale des bâtiments d'enseignement Paul Valéry avec la séparation fonctionnelle du lycée et du collège. Ce projet ayant été abandonné, la présente modification rétablit le droit antérieur.
- D'autre part, à assurer la protection et la mise en valeur d'espaces végétalisés existants sur le site, par leur identification en tant que :
 - ✓ Espace Libre à Végétaliser (ELV) sur une emprise de 3 070 m² au Nord-Ouest et à l'Est de la parcelle.
 - ✓ Espace Vert Protégé (EVP) de la zone Urbaine Générale sur une emprise de 6 950 m² à l'Ouest et au Sud et à l'Ouest de la parcelle (EVP 12-73).
 - ✓ Zone Urbaine Verte d'une emprise de 1 804 m² située au Nord-Est de la parcelle, entre la coulée verte et le centre sportif lui-même classé en zone UV, cette emprise étant initialement classée en zone Urbaine Générale (UG).

Ces surfaces préservées de l'urbanisation (surfaces non constructibles) représentent un tiers de l'emprise de la CMR. Ces évolutions contribuent à planifier l'amélioration de l'état actuel du site et de son environnement.

La présente modification s'inscrit dans les orientations générales du futur PLU bioclimatique de la Ville de Paris en cours d'élaboration.

Cette modification ne porte que sur le périmètre de la Cité Mixte Régionale (CMR), et plus précisément sur une parcelle de 3,6 hectares cadastrée sections A003 et A004, située 38 boulevard Soult dans le 12^{ème} arrondissement de Paris.

Cadre réglementaire

L'enquête publique a été organisée selon les termes de l'avis d'enquête publique publié par la Ville de Paris (arrêté municipal du 19 mai 2022).

Cette enquête publique a pour objet de répertorier les observations du public et de les analyser dans le but de s'assurer que le projet a bien été élaboré dans le respect des principes d'information et de participation du public en prenant en compte ses préoccupations tout en visant l'intérêt général et en respectant la réglementation.

L'enquête publique s'effectue notamment dans le cadre juridique et le contexte délibératif suivant :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions de l'article L.153-36 et L.153-41 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de Paris approuvé le 12 et 13 Juin 2006, ses modifications, mises en compatibilité, révisions simplifiées et mises à jour intervenues depuis cette date ;

A la suite d'une saisine intervenue le 2 décembre 2021, la Mission régionale d'autorité environnementale a décidé, le 27 janvier 2022, de dispenser le PLU de Paris d'évaluation environnementale à l'occasion de la procédure de modification objet de la présente enquête publique.

Conformément à l'art. L 153-40 du code de l'urbanisme, la ville de Paris a notifié, par courrier en date du 5 mai 2022, le projet de modification du PLU pour avis aux personnes publiques associées.

Deux avis ont été rendus :

- Avis de la DRIEAT en date du 3 juin 2022. La DRIEAT précise que la prescription Espaces Verts Protégés vise des ensembles paysagers existants et non futurs, en application des art. L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme.
- Avis de la Région Ile-de-France en date du 8 juin 2022. La Région Ile-de-France estime que les modifications envisagées sont trop contraignantes. Elles obèrent, selon elle, la constructibilité du Tiers-Lieu ainsi que l'évolution de la CMR. La Région Ile-de-France souhaite la réduction de l'emprise EVP et la suppression du zonage ELV à l'arrière de l'immeuble d'enseignement.

Observations du public

Le Commissaire-enquêteur a relevé que les principales observations émises par le public qui s'est exprimé concernent la conservation des arbres existants et expriment un avis favorable à la modification du PLU.

Aucune proposition n'a été formulée.

1. APPRECIATION GENERALE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a permis de mettre en œuvre l'exercice de démocratie participative qui est son principal objet.

Concernant le déroulement de l'enquête, il apparaît que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux d'annonces légales plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les quinze premiers jours de l'enquête ;
- Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans la mairie du 12^{ème} arrondissement de Paris, autorité organisatrice ;
- Des registres d'enquête unique ont été mis à la disposition du public dans lesdits lieux pendant toute la durée de l'enquête ;
- Un registre électronique a également été ouvert sur un site dédié pendant toute la durée de l'enquête ;
- Le Commissaire-enquêteur a tenu les trois (3) permanences pour recevoir le public.

Les termes de l'arrêté municipal ayant organisé cette enquête publique ont ainsi été intégralement respectés.

Durant cette enquête, le public s'est montré favorable aux modifications du PLU proposées par la Ville de Paris sur le site de la CMR Paul Valéry. Néanmoins, il estime que l'expression du public a été insuffisante pour révéler les principaux sujets d'interrogation, ainsi que pour formuler des propositions.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a apporté des réponses détaillées aux observations du public et aux questions complémentaires du Commissaire-enquêteur. Ces éléments de réponse permettent d'éclairer les principaux éléments du projet.

Appréciation du Commissaire-enquêteur

Le Commissaire-enquêteur confirme avoir apprécié la qualité du dispositif d'information concerté préalablement avec lui, qui a été mis en place par la ville de Paris.

Le Commissaire-enquêteur atteste que la présente enquête s'est déroulée sans contrainte, selon les prescriptions indiquées dans l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête, et il confirme avoir reçu un accueil attentif de la part du public et de la ville de Paris. Aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête publique n'est à signaler.

Le Commissaire-enquêteur regrette la faible mobilisation du public lors de cette enquête publique. Elle se justifie, selon lui, au regard de l'objet relativement consensuel de la modification du PLU, et également par son caractère très réglementaire difficile d'appropriation par les citoyens malgré les efforts pédagogiques menés.

Le Commissaire-enquêteur note que la communication auprès des riverains sera poursuivie par le maître d'ouvrage de la rénovation de la CMR lors de la phase de réalisation.

2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur le projet de rénovation de la CMR

Le Commissaire-enquêteur considère que le projet de rénovation de la CMR est nécessaire.

Il relève que 16% des arbres existants seront abattus, principalement pour réaliser le projet. In fine, il y aura 3 fois plus d'arbres qu'à l'heure actuelle, contribuant à lutter contre les îlots de chaleur urbain, à conforter les corridors écologiques et la biodiversité.

L'inquiétude légitime, au regard du contexte environnemental actuel, que peut susciter l'abattage d'arbres est à relativiser au regard de la situation future, sous réserve que les nouveaux sujets qui seront plantés aient déjà une bonne envergure.

Sur le projet de modification du PLU

Le Commissaire-enquêteur rappelle que les observations sur ce thème ont été formulées par des personnes publiques associées à la procédure de modification du PLU objet de la présente enquête.

- Au regard des observations émises par la Préfecture de la Région Ile-de-France, le Commissaire-enquêteur estime que le choix de la ville de Paris de délimiter un EVP demeure fondé au regard des objectifs poursuivis à travers cette procédure de modification du PLU.
- Au regard des observations émises par la Région Ile-de-France, le Commissaire-enquêteur estime que les modifications apportées au PLU concernant le site de la Cité Mixte Régionale ne sont pas de nature à remettre en cause son évolution pour répondre à des besoins d'enseignements futurs, ni à l'implantation d'un Tiers – Lieu.

Au regard de la crise environnementale, le Commissaire-enquêteur estime que toute action visant à réduire les effets d'îlots de chaleur urbains et à promouvoir la biodiversité doit être désormais prioritaire. Les nouveaux projets immobiliers tous comme les services publics doivent s'adapter à ce nouveau contexte.

Sur la participation du public

Le Commissaire-enquêteur relève qu'aucun élément factuel ne permet de conclure que le public a été insuffisamment informé pour pouvoir s'exprimer sur la modification du PLU de Paris en vigueur nécessitée par le projet de rénovation de la Cité Mixte Régionale, sise 38 boulevard Soult à Paris 12^{ème}.

Le Commissaire-enquêteur prend acte des engagements de la ville de Paris de poursuivre la concertation auprès du public pendant toute la durée de réalisation du projet de restructuration du public.

En conclusion :

La conviction du Commissaire-enquêteur est que la modification du PLU de Paris :

- Respecte le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur ;
- Contribue à la rénovation de la CMR en permettant de réaliser le projet défini par la Région Ile-de-France et la ville de Paris ;
- Répond à la politique environnementale et climatique de la ville de Paris ;
- Contribue à la création de corridors écologiques pour la faune et la flore et à la réduction des îlots de chaleur urbains.

3. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique ;

Après avoir pris en compte l'objet de l'enquête publique, à savoir la modification du PLU de Paris en vigueur nécessitée par le projet de rénovation de la Cité Mixte Régionale, sise 38 boulevard Soult à Paris 12^{ème} ;

Après avoir organisé plusieurs réunions d'échanges avec la Ville de Paris ;

Après avoir constaté que le dossier d'enquête publique et les registres ont été mis à la disposition du public, conformément au code de l'environnement ;

Après s'être assuré que l'ensemble de la procédure d'enquête publique respectait la réglementation en vigueur,

Au terme de cette enquête publique,

Vu la constitution du dossier soumis à enquête publique ;

Vu les observations des personnes publiques associées qui ont rendu un avis ;

Vu les 3 observations déposées sur les registres ;

Vu le mémoire adressé par la ville de Paris au Commissaire-enquêteur le 18 août 2022 en réponse au procès-verbal de synthèse des observations remis le 28 juillet 2022.

Je, soussigné Stanley GENESTE, Commissaire-enquêteur, constatant :

- Que le projet de modification du PLU de Paris a recueilli un avis majoritairement favorable du public qui s'est exprimé ;
- Que le projet de modification garantira une amélioration qualitative du site de la CMR et de l'environnement local ;
- Que le projet de modification du PLU est justifié au regard de ses avantages par rapport à ses inconvénients ;
- Que les moyens d'information mis en place pour assurer une bonne participation du public à l'enquête sont conformes aux obligations légales ;
- Qu'aucun incident notable n'a perturbé le bon déroulement de cette enquête publique.

Emet TROIS RECOMMANDATIONS à propos du projet de modification du PLU de Paris en vigueur nécessitée par le projet de rénovation de la Cité Mixte Régionale, sise 38 boulevard Soult, située dans le 12^{ème} arrondissement de Paris :

RECOMMANDATION 1

La Région Ile-de-France et la ville de Paris sont invitées, dans le cadre de la rénovation de la CMR, à planter des sujets arborés d'une taille et d'une force suffisantes pour répondre rapidement aux objectifs poursuivis à travers la modification du PLU en particulier, et aux enjeux environnementaux et climatique de manière générale.

RECOMMANDATION 2

La Région Ile-de-France et la ville de Paris sont invitées, dans le cadre de la rénovation de la CMR, à bien anticipé les conditions de gestion de la future cours « Oasis » dès la conception de cette dernière, afin de garantir un bon usage de celle-ci par les élèves et les riverains du quartier.

RECOMMANDATION 3

La ville de Paris est invitée à recourir, dans le cadre de l'élaboration du PLU Bioclimatique en cours, à l'emploi de terminologies plus claires et plus simples que celles existantes actuellement afin de faciliter sa compréhension et son appropriation par l'ensemble des citoyens.

Donne un AVIS FAVORABLE SANS RESERVE à la modification du PLU de Paris en vigueur nécessitée par le projet de rénovation de la Cité Mixte Régionale, sise 38 boulevard Soult, située dans le 12^{ème} arrondissement de Paris.

Fait à Paris, le 23 août 2022

La Commissaire-Enquêteur
Stanley GENESTE

A handwritten signature in blue ink, reading 'Stanley Geneste', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.