

VILLE DE PARIS

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT DU DOMAINE
PUBLIC ROUTIER D'EMPRISES ET MODIFICATION D'ALIGNEMENT
AVENUE DE LA PORTE DE CLICHY A PARIS 17^{ème}**

Du vendredi 1^{er} décembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017



DOCUMENT 2

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CLAUDE BURLAUD

Commissaire Enquêteur

Paris décembre 2017

Les présentes conclusions du commissaire enquêteur sont formulées à la suite du rapport d'enquête que j'ai établi en date du 9 janvier 2018 et relatant l'objet et le déroulement de l'enquête publique relative au déclassement du domaine public routier d'emprises en volume et modification d'alignement situées aux droits des 2 à 4 et 6 à 10 avenue de la Porte de Clichy à Paris 17ème arrondissement, cette enquête s'étant déroulée durant 15 jours consécutifs du vendredi 1er décembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus.

1 AVIS ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1 Remarques du commissaire enquêteur concernant les observations du public

Sans objet, aucune observation n'ayant été formulée par le public pendant le déroulement de la présente enquête.

1.2 Avis du commissaire enquêteur concernant le déclassement d'emprises du domaine public routier de la ville de Paris et modification de l'alignement

Le projet prévoit le déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris d'emprises en volume situées au droit des numéros 2 à 4 et 6 à 10 avenue de la Porte de Clichy dans le 17^{ème} arrondissement, de superficies respectives de 2604,40 m² et 2216,80 m² environ.

La première emprise, lot N1, correspond à un volume en sursol d'altimétrie variable selon les zones, situé au-dessus de la nouvelle station « Porte de Clichy » de la ligne 14 du métro. Ce volume est mitoyen du lycée Honoré de Balzac. Après déclassement, cette emprise serait cédée à la Société Publique Locale d'Aménagement « Paris Batignolles Aménagement » et permettrait la réalisation d'un immeuble destiné à des logements, une résidence étudiante, un centre d'hébergement, de réinsertion sociale et une maison de santé.

La deuxième emprise, lot N2, correspond à un volume en sursol d'altimétrie variable selon les zones situé au-dessus des tunnels des lignes 13 et 14 du métro. Ce volume est mitoyen du centre sportif Léon Biancotto. Après déclassement, cette emprise serait cédée à la Société Publique Locale d'Aménagement « Paris Batignolles Aménagement » et permettrait la réalisation du projet lauréat de l'appel à projets urbains innovants qui devrait proposer une offre hôtelière, des commerces et un dispositif évènementiel.

Ces deux projets s'inscrivent dans la vaste opération de restructuration du quartier des Batignolles avec pour point d'orgue la nouvelle « Cité de la Justice ». Ils devraient contribuer à la requalification de la Porte de Clichy en offrant un vis-à-vis plus urbain et de qualité au nouveau Tribunal de Grande Instance de Paris.

Le déclassement de ces deux emprises et la modification de l'alignement ont néanmoins des impacts sur le fonctionnement urbain du secteur.

La réduction de l'espace public de l'avenue de la Porte de Clichy :

L'avenue de la Porte de Clichy verra sa largeur réduite d'un peu plus de 18 m côté pair, depuis le boulevard Bessières jusqu'à la bretelle d'accès au boulevard périphérique. Cette réduction d'emprise est rendue possible dans le cadre du projet de requalification global de l'avenue prévoyant notamment un repositionnement des arrêts de bus initialement situés au milieu de l'avenue. Les emprises dédiées à la circulation automobile et aux voies réservées pour les bus, laissent suffisamment de place pour une circulation piétonne confortable et arborée ainsi que des pistes cyclables.

Je considère en conséquence que la réduction d'emprise publique de l'avenue de Clichy et la modification de l'alignement qui en résulte n'altèrent en aucune manière l'usage public auquel est destinée cette avenue.

L'impact de la mitoyenneté entre le lot N1 et le lycée Honoré de Balzac

La parcelle du lycée Honoré de Balzac disposait d'une façade sur l'espace public de l'avenue de la Porte de Clichy. Le déclassement de l'emprise dédiée au lot N1 a pour conséquence de supprimer cette façade sur voie publique et de la remplacer par une mitoyenneté avec un terrain privé destiné à être construit.

Je constate cependant qu'aucun accès au lycée n'existe sur cette façade de la parcelle, les accès publics étant positionnés sur le boulevard Bessières et des accès de services sur la rue Pierre Rebière. Il n'y a donc aucun impact du déclassement projeté sur les accès au lycée Honoré de Balzac.

L'immeuble qu'il est prévu de construire sur le lot N1 fera face à un pignon du lycée comprenant des ouvertures (4 fenêtres pour chacun des 3 niveaux). Celles-ci verront en conséquence une réduction de leur ensoleillement. Cette réduction doit néanmoins être relativisée compte tenu du fait qu'il s'agit d'ouvertures en pignon et non en façade principale et compte tenu de la distance, de l'ordre de 13m, de ce pignon à la mitoyenneté.

Je considère en conséquence que l'impact de ce déclassement d'emprise en mitoyenneté de la parcelle et la modification de l'alignement qui en résulte n'auront aucune incidence sur les accès au lycée et n'auront pas une importance significative en matière de réduction de l'ensoleillement de ses locaux.

L'impact de la mitoyenneté entre le lot N2 et le centre sportif Léon Biancotto

L'emprise dédiée au lot N2 se situe devant l'ensemble de la façade principale du centre sportif Léon Biancotto. Le déclassement de cette emprise et la construction qu'il est prévu d'y réaliser auront en conséquence un impact certain sur l'accessibilité de l'équipement ainsi que sur sa visibilité depuis l'espace public.

Le projet de la Société Publique Locale d'Aménagement « Paris Batignolles Aménagement » est de transférer l'ensemble des accès au centre sportif (accès du public, accès de service, accès pompiers) sur la rue du Cimetière des Batignolles.

La visibilité de cet équipement sportif depuis l'espace public sera bien évidemment affectée par la présence d'un nouveau bâtiment devant sa façade. Cet inconvénient pourra être compensé par la mise en place d'une signalétique adaptée.

Je considère en conséquence que l'impact de ce déclassement d'emprise en mitoyenneté de la parcelle du centre sportif et la modification de l'alignement qui en résulte n'auront qu'une importance peu significative sur l'accessibilité de l'équipement compte tenu des aménagements prévus et que l'impact sur la visibilité de l'équipement depuis l'espace public peut être compensé par une signalétique appropriée.

Le déclassement des emprises C et D

Le déclassement de ces deux emprises destinées à être intégrées ensuite dans les périmètres respectifs du lycée Honoré de Balzac et du centre sportif Léon Biancotto se justifie pleinement par le souci d'éviter de créer des délaissés d'espace public générant des difficultés de gestion urbaine.

Je considère en conséquence que ce déclassement des emprises C et D et la modification de l'alignement qui en résulte sont indispensables afin d'assurer un alignement droit lisible et facilement gérable de part et d'autre de la rue du Cimetière des Batignolles.

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 rencontré les services de la Société Publique Locale « Paris Batignolles Aménagement » ;

Après avoir effectué trois permanences de deux heures en Mairie du 17^{ème} arrondissement de Paris au cours desquelles j'ai reçu la visite d'une seule personne ;

Après avoir constaté l'absence d'observations du public, qu'elles soient écrites ou orales, et qu'aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur durant le déroulement de l'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 17^{ème} arrondissement ainsi qu'en 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 deux emprises en volumes en sursol, lot N1 et lot N2, situées au droit des numéros 2 à 4 et 6 à 10 avenue de la Porte de Clichy dans le 17^{ème} arrondissement, de superficies respectives de 2.604,40 m² et 2.216,80 m² environ qui une fois déclassées sont destinées à être cédées par la ville de Paris à la Société Publique Locale d'Aménagement « Paris Batignolles Aménagement », en vue de réaliser d'une part un bâtiment à vocation d'habitat, de résidence étudiante, d'un centre d'hébergement, de réinsertion sociale et d'une maison de santé, et d'autre part d'un bâtiment à vocation d'équipement hôtelier, de commerces et de dispositif événementiel ;

Considérant que le projet de déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris porte également sur deux emprises de plein sol référencées C et D d'une superficie de 24,80 m² chacune, destinées à être intégrées respectivement aux emprises du centre sportif Léon Biancotto et du lycée Honoré de Balzac afin de maintenir un alignement droit et cohérent de part et d'autre de la rue du Cimetière des Batignolles ;

Considérant l'intérêt de ce projet s'intégrant dans une vaste opération de restructuration du quartier « Clichy Batignolles » et plus particulièrement de requalification de l'avenue de la Porte de Clichy ;

Considérant l'absence d'observations orales formulées lors des permanences ainsi que l'absence d'observations écrites transcrites dans le registre d'enquête ou adressées par courrier au commissaire enquêteur ;

Considérant que l'impact de ces déclassements d'emprises et des modifications d'alignement qui en résultent ne présente pas d'inconvénient significatif ;

Je donne un avis favorable au déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris des emprises en volume en sursol situées au droit des numéros 2 à 4 et 6 à 10 de l'avenue de la Porte de Clichy à Paris 17^{ème} arrondissement de superficies respectives de 2.604,40 m² et 2.216,80 m² environ, ainsi qu'au déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris de deux emprises de plein sol référencées C et D d'une superficie de 24,80 m² chacune située de part et d'autre de la rue du Cimetière des Batignolles,

Je donne également un avis favorable aux modifications d'alignement qui résultent de ces déclassements d'emprises.

Conclusions établies à Paris, le 9 janvier 2018



Claude BURLAUD

Commissaire Enquêteur

