

2020 DU 106 – PLU de Paris, approbation de la modification des dispositions réglementaires applicables à la parcelle du 399 bis rue de Vaugirard (15e)

Le Conseil de Paris,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2131-1, L.2131-2, L.2511-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R. 104-8, R.104-28 à R.104-33, L.153-21 à L.153-25, L.153-36 à L.153-44, R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L.123-1 à L.123-18, R.122-17 et R.123-2 à R.123-27 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu la décision du Conseil d'Etat statuant au contentieux n°400420 du 19 juillet 2017 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Paris approuvé les 12 et 13 juin 2006 et ses mises à jour, modifications, révisions simplifiées et mises en compatibilité intervenues depuis cette date ;

Vu la décision du 10 septembre 2019 par laquelle la mission régionale d'autorité environnementale a décidé d'exempter d'évaluation environnementale la modification du PLU relative aux dispositions réglementaires applicables à la parcelle sise 399 bis rue de Vaugirard (15e) ;

Vu l'absence d'observations émises par les personnes publiques associées, auxquelles ce projet de modification du PLU de Paris a été notifié le 30 décembre 2019 ;

Vu le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 février au 6 mars 2020, notamment la note de présentation de l'objet de l'enquête prévue par le 2° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les conclusions ci-annexés du commissaire enquêteur en date du 28 mai 2020 (Annexe n° 2) ;

Vu le dossier ci-annexé de modification du PLU de Paris concernant les dispositions réglementaires applicables à la parcelle sise 399 bis rue de Vaugirard (15e), comportant :

- Le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU (Annexe n° 1) ;
- Le recueil des documents réglementaires modifiés (Annexe n° 4) ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'approuver la modification du PLU de Paris concernant les dispositions réglementaires applicables à la parcelle sise 399 bis rue de Vaugirard (15e) ;

Vu l'avis du conseil du 15e arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur, assorti de deux réserves et de deux recommandations ;

Considérant que la première réserve émise par le commissaire enquêteur est relative à la servitude de volumétrie existante à conserver ; que le commissaire enquêteur demande que soit étudiée, avant toute prise de décision par le Conseil de Paris, l'opportunité d'une enquête complémentaire (article L.123-14, II., du code de l'environnement), ayant pour objet d'instituer une servitude de volumétrie à R+2, avec terrasse végétalisée pour la construction basse, étude qui devra être publiée, quelle que soit sa conclusion ;

Considérant que la Ville de Paris a réalisé une *Étude complémentaire faisant suite à la réserve n°1 formulée par le commissaire enquêteur* annexée à la présente délibération (Annexe n°3). ; que, conformément à la demande du commissaire enquêteur, l'étude a été publiée sur le site paris.fr le 15 octobre 2020 ;

Considérant qu'il résulte de cette étude complémentaire que le volume bâti à R+2 qui résulterait de l'application du dispositif réglementaire alternatif proposé contredit la protection paysagère du site, en venant perturber la séquence paysagère pittoresque que compose le bâti actuel en altérant le rapport entre le pont, la gare, la plateforme de l'ancienne voie de Petite Ceinture et le front bâti du sud de la rue Firmin Gillot et en s'imposant de manière inappropriée dans l'espace de respiration largement végétalisé qu'offre la Petite Ceinture, ménagé au cœur d'un quartier dense, au bénéfice notamment des riverains de la rue de Vaugirard et des usagers de la promenade plantée ; qu'ainsi, la tenue d'une enquête complémentaire ayant pour objet d'instituer une telle servitude de volumétrie à R+2, en lieu et place du dispositif de « volumétrie existante à conserver » initialement soumis à l'enquête, n'est pas opportune ; que, par conséquent, la Ville de Paris confirme son souhait de mener à terme la procédure de modification du PLU de Paris, suivant les dispositions initiales soumises à l'enquête publique, intégralement protectrices de la volumétrie existante de la parcelle du 399 bis rue de Vaugirard ;

Considérant que la seconde réserve émise par le commissaire enquêteur est relative à l'articulation des dispositions modifiées du PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ; que le commissaire enquêteur demande à ce titre qu'une correction soit effectuée dans le rapport de présentation page 27, paragraphe au-dessus de la carte, 2^{ème} ligne : le SDRIF n'identifie pas le 399 bis rue de Vaugirard comme étant dans un secteur « urbanisé à optimiser » mais comme un « quartier à densifier à proximité d'une gare », comme l'indique d'ailleurs la légende de la carte ;

Considérant que la correction demandée par le commissaire enquêteur dans le *Rapport de présentation* (Annexe n°1) a été effectuée en page 27 et le rapport a été complété en ce sens ;

Considérant que la recommandation n° 1 du commissaire enquêteur est relative aux adaptations de volumétrie prévues par l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et l'article UG.11.5.2 du règlement du PLU de Paris ; que le commissaire enquêteur recommande à ce titre que soient insérées dans le rapport de présentation toutes les précisions nécessaires sur les adaptations possibles afin d'éviter tous les contournements de cette règle ;

Considérant qu'ont été insérées en p. 20 du *Rapport de présentation* de la présente modification du PLU (Annexe n°1) des précisions rappelant les éléments d'explicitation du dispositif des « volumétries existantes à conserver » qui figurent, depuis l'élaboration initiale du PLU, dans le rapport de présentation générale du document approuvé en 2006, assortis d'un complément confirmant qu'en tout état de cause,

les adaptations possibles ne peuvent se traduire par la création de surface de plancher supplémentaires ou une plus grande hauteur de la construction ;

Considérant que la recommandation n°2 du commissaire enquêteur est relative à la reprise, par la Ville de Paris, de la réflexion sur la constitution d'une véritable « High Line » (ou coulée verte René Dumont) sur le tracé de la Petite Ceinture, incluant la parcelle du 399 bis rue de Vaugirard, avec les différentes parties concernées ;

Considérant que la Petite Ceinture est d'ores et déjà ouverte au public sur huit kilomètres de son parcours, mais qu'elle n'est pas aménagée sur sa totalité en viaduc surplombant les espaces urbains qu'il traverse, ce qui la distingue, à ce titre, d'une véritable « High Line » ;

Considérant qu'actuellement, environ 1.300 mètres de la Petite Ceinture sont ouverts au public dans le 15^e arrondissement, entre la place Balard et la rue Olivier de Serres ; que son prolongement vers l'Est, en direction du parc Georges Brassens, suppose le franchissement d'un tunnel de 250 mètres entre la rue Olivier de Serres et la rue de Dantzig ; que les modalités d'une mise en sécurité de ce tunnel sont actuellement à l'étude ; que son ouverture au public permettrait, si la faisabilité en est avérée, d'étendre le parcours aménagé de façon significative ; que, toutefois, l'intégration à cet aménagement d'ensemble de l'emprise et/ou des bâtiments du 399 bis rue de Vaugirard n'est pas envisagée puisque cette parcelle ne constitue pas une propriété communale ;

Considérant, ainsi, que cette recommandation du commissaire enquêteur ne peut, pour ces raisons et au moins dans un premier temps, recevoir de suite favorable ; que, toutefois, si les recommandations émises à la suite de l'enquête publique doivent être prises en compte, elles ne s'opposent pas à la poursuite de la procédure,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le projet de modification du PLU de Paris relative aux dispositions réglementaires applicables à la parcelle sise 399 bis rue de Vaugirard (15^e), conformément aux pièces du dossier de modification annexées à la présente délibération : *Rapport de présentation* (Annexe n° 1) et *Documents graphiques modifiés* (Annexe n° 4).

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du 15^e arrondissement et publiée au *Bulletin Officiel de la Ville de Paris*. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le territoire de la Ville de Paris. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Article 3 : La présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de la Région Île-de-France, Préfet de Paris.