

**Département des Yvelines**

**COMMUNE DE MONTIGNY – LE -  
BRETONNEUX**

**DECLASSEMENT D'UNE PARTIE D'UNE  
PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC**

**A - RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

Enquête publique du 20 février 2017 au 6 mars 2017

Le commissaire enquêteur

Jean Philippe PORTE – Géomètre-expert

<b>Sommaire.....</b>	<b>2</b>
----------------------	----------

<b>A – RAPPORT</b>
--------------------

<b>1. Généralités.....</b>	<b>4</b>
1.1 <u>Objet de l'enquête</u>	
Procédure en cours	
1.2. <u>Cadre juridique de l'enquête publique.....</u>	<b>5</b>
a/ Rappel législatif	
b/ Lancement de la procédure	
1.3. <u>Nature et caractéristiques du projet de Plan Local d'Urbanisme.....</u>	<b>6</b>
1.4. <u>Composition du dossier .....</u>	<b>.6</b>
<b>2. Organisation et déroulement de l'enquête publique.....</b>	<b>6</b>
2.1. Désignation du Commissaire enquêteur	
2.2. Modalités d'organisation de l'enquête publique	
2.3. Informations du public	
2.3.1. Publicité légale	
2.3.2. Affichage de l'enquête publique sur les panneaux administratifs	
2.3.3. Autres actions d'information du public	
2.4. Climat général de l'enquête publique	
2.5. Clôture et formalités de fin d'enquête publique	
2.6. Transmission du rapport	
<b>3. Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête.....</b>	<b>9</b>

**B - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

1. Rappels..... 11

2. Organisation et déroulement de l'enquête.....11

3. Eléments de motivation

4. Avis du Commissaire-Enquêteur .....12

**C - ANNEXES AU RAPPORT**

Annexes au rapport.....14

## A – RAPPORT

### 1. Généralités

#### a/ Objet de l'enquête

La présente enquête a pour objet le déclassement de la voirie communale d'une surface de 116m<sup>2</sup> de parking à distraire de la parcelle AX 213.

Le dossier s'inscrit dans le cadre :

- du code général des collectivités territoriales,
- du code de la voirie routière, notamment les articles L141-3 et R141-4 à R141-10,
- du code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L134-1, L134-2 ainsi que les articles R134-3 à R134-30,

Le Conseil Municipal du 12 décembre 2016 a décidé de l'engagement de la procédure de déclassement d'une parcelle du domaine public.

#### b/ Procédure en cours :

##### - **Élément du contexte**

La présente enquête publique porte sur le déclassement d'une partie du parking public communal cadastré AX 213, situé à l'arrière du terrain dit de la " Passerelle ".

##### - **Situation juridique**

La parcelle cadastrée section AX n° 251, située sur le quartier du Manet à l'angle des rues de Cornouailles et de Plougastel est propriété de la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines (CASQY)

Le parking public situé au nord est propriété de la Commune de Montigny-le-Bretonneux.

##### - **Projet**

La Communauté d'agglomération de Saint Quentin souhaite réaliser une opération d'une trentaine de logements sur ledit terrain (moins d'une vingtaine de logements collectifs dont la ½ à prix maîtrisé et l'autre en accession libre + 11 maisons de ville en accession libre).

Toutefois, le périmètre de l'opération immobilière (3 306 m<sup>2</sup>) nécessiterait d'intégrer une partie du domaine public et privé de la commune (soit 168 m<sup>2</sup> au total) :

- Domaine public : 116 m<sup>2</sup> de parking aujourd'hui inutilisés (à distraire de la parcelle AX 213)

- Domaine privé : 52 m<sup>2</sup> d'espaces verts (47+5m<sup>2</sup>).

## **1.2. Cadre juridique de l'enquête publique**

### **a/ Rappel législatif**

#### **┆ Code de la voirie routière (CVR)**

- Article L 141-3
- Article R 141-4 à R141-10

#### **┆ Code des relations entre le public et l'administration (CRPA)**

- Article L 134-1 et L 134-2
- Article R 134-3 à R 134 -30

En application des dispositions de 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.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est 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".

### **b/ Lancement de la procédure.**

Le Maire de la commune de Montigny-le-Bretonneux a pris un arrêté d'ouverture d'enquête publique en date du 23 janvier 2017 pour une durée de 15 jours consécutifs portant sur le déclassement d'une parcelle du domaine public.

Cet arrêté précisait les modalités de l'enquête et désignait le Commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibère et modifie éventuellement le projet initial pour tenir compte des avis qui ont été joints dans le registre, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur.

### **1.3. Nature et caractéristiques principales du projet de déclassement d'une partie du domaine public.**

La Ville souhaiterait vendre une parcelle à l'agglomération afin de favoriser la réalisation de logements sur la commune.

L'espace classé aujourd'hui dans le domaine public communal ne peut pas être aliéné sans avoir fait au préalable l'objet d'une enquête publique, d'une désaffectation puis d'une décision de déclassement du domaine public.

En effet, L'art L141.3 du code de la voirie routière (CVR) dispose : "Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie."

En l'espèce, le déclassement du domaine public a pour conséquence :

- La non affectation totale du parking à la circulation générale. En effet, des places de stationnement seront impactées par les développements immobiliers;
- Les droits d'accès des riverains seront remis en cause (restriction d'accès lié à la diminution du nombre de places de stationnement, dans le cas d'espèce une dizaine de places supprimées).

### **1.4. Composition du dossier.**

La composition du dossier mis à l'enquête comprend les documents suivants :

- 1. Objet de l'enquête – Informations juridiques
- 2. Plan de situation
- 3. Notice explicative
- Plans

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur,**

Par décision du Maire de la Commune de Montigny-le-Bretonneux, en date du 23 janvier 2017, a désigné Monsieur Jean Philippe PORTE, géomètre-expert, en qualité de commissaire enquêteur.

### **2.2. Modalités d'organisation de l'enquête publique**

#### **a/ Visite et contact avec le demandeur : la commune de Montigny-le-Bretonneux**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a contacté les services de la commune.

Le commissaire enquêteur a demandé des renseignements afin d'effectuer ensuite une visite de la commune en général et principalement sur le site du futur projet de construction de logements.

Le Commissaire enquêteur a demandé des informations sur le site internet de la commune qui a donné les informations principales sur l'enquête publique.

L'avis du commissaire enquêteur est le suivant ; le Maire et les services se sont montrés réceptifs et coopératifs à toutes les demandes lors de la préparation de l'enquête.

#### **b/ Organisation de l'enquête publique et des permanences en mairie.**

L'enquête a eu lieu du lundi 20 février 2017 au lundi 6 mars 2017 inclus, aux jours et heures suivants ;

- Le lundi et le vendredi : 8h15-12h et 13h15-17h15,
- Le mardi ; 8h15-12h et 13h15-20h,
- Le mercredi ; 13h15-20h
- Le jeudi ; 8h15-12h et 14h-17h15

Les dates et les heures des permanences ont été définies en accord avec le Maire et le commissaire enquêteur de manière à assurer des créneaux de dates et heures différents permettant à tous les publics de pouvoir consulter le dossier et émettre des observations, en dehors des périodes de congés scolaires.

Les permanences ont été les suivantes ;

- le mercredi 1<sup>er</sup> mars 2017 de 17h à 20h,
- le lundi 6 mars 2017 de 14h à 17h.

#### **Commentaires du Commissaire enquêteur :**

Pendant la durée de l'enquête, qui s'est déroulée conformément aux prescriptions avec un total de 6 heures de permanences tenues pour l'intégralité de l'enquête, le dossier et le registre étaient à disposition du public dans les services de la commune, aux heures d'ouverture des services.

## **2.3. Information du public**

### **2.3.1. Publicité légale**

L'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique a fait l'objet de publications dans les journaux suivants :

- 1ères publications : Le 8 février dans Le Parisien et Toutes Les Nouvelles
- 2emes publications : Le 22 février 2017 dans Le Parisien et Toutes Les Nouvelles

### **2.3.2. Affichages de l'enquête publique sur les panneaux administratifs de la commune de Montigny-le-Bretonneux.**

L'arrêté d'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune pendant la durée de l'enquête.

Il a été contrôlé par sondage par le Commissaire Enquêteur lors de ses présences en mairie.

### **2.4. Climat général de l'enquête publique et facilité d'accès à la consultation du dossier et pendant les permanences**

Lors des permanences, un bureau était disponible pour pouvoir consulter les documents écrits et les plans, ainsi que des sièges pour permettre à toutes les autres personnes du public de consulter en même temps et avec toute discrétion.

### **2.5. Clôture et formalités de fin d'enquête publique.**

L'enquête publique a été close le lundi 6 mars 2017 à 17h par le Commissaire enquêteur, qui a retiré le dossier et le registre de la consultation du public.

Il a constaté qu'aucune observation écrite n'a été formulée et seul un courrier a été déposé le 6 mars à son attention, celui-ci a été agrafé dans le registre avant la clôture de l'enquête publique.

### **2.6. Informations complémentaires**

Le commissaire enquêteur confirme que le dossier soumis à l'enquête était complet, dans sa forme réglementaire, que le public pouvait consulter le dossier et s'exprimer en consignant des observations dans le registre.

**2.7. Transmission du rapport.** Après l'analyse du registre d'observations du public et du dossier, le Commissaire enquêteur a transmis son rapport avec des conclusions motivées le 23 mars 2017



### **3. Analyse des observations recueillies dans le registre**

Observations faites le 6 mars 2017 par courrier adressé en Mairie au Commissaire enquêteur par Mme Gaëlle BOUVIER qui a écrit en autre :

- Sur les plans et illustrations intégrées au dossier.....Qu'en est-il exactement et l'école est-elle impactée par ce projet ?
- Le quartier du Manet est un quartier résidentiel, familial mixte et calme :.....La quartier ne possède déjà pas assez de places de parking aujourd'hui ; comment vont être gérés les besoins supplémentaires, liés à la construction concernée de ces logements ?
- Si l'école n'est pas directement concernée par les travaux, comment allez-vous gérer les nuisances .....plusieurs mois.
- Si les nouveaux logements doivent accueillir des familles, .....
- Les professionnels de l'immobilier s'accordent .....
- Enfin, la zone concernée accueille aujourd'hui nombre d'arbres.....
- Pourquoi, à la place de logements ne pas penser pour ces terrains à des espaces verts.....

#### **Eléments de réponse complémentaires recueillis auprès des services de la commune**

Dans ce courrier ils ont attiré mon attention sur divers points :

- Pour le stationnement, le PLUI prévoit l'obligation de créer des emplacements de type parkings sur les parcelles à construire en plus des garages en fonction de la taille des projets de logements
- Le projet de construction fait l'objet d'une étude hors de cette enquête publique.

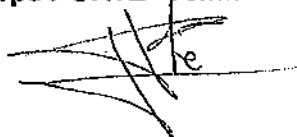
#### **Avis du Commissaire Enquêteur (CE)**

Les diverses questions posées concernent directement le projet de construction.

L'enquête publique ne porte que sur le déclassement d'une parcelle du domaine public, il s'agit donc d'une procédure différente de la partie projet de construction, qui fait l'objet d'une démarche de type permis de construire.

Fait à POISSY, le 23 mars 2017

**Jean-Philippe PORTE** Commissaire enquêteur



**Département des Yvelines**

**COMMUNE DE MONTIGNY-LE-BRETONNEUX  
DELASSEMENT D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE  
B – CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS**

Enquête publique du 20 février 2017 au 6 mars 2017

Le commissaire enquêteur

Jean Philippe PORTE – Géomètre-expert

## **1. Rappels**

La présente enquête publique porte sur le déclassement d'une partie du parking public communal cadastré AX 213, situé à l'arrière du terrain dit de la " Passerelle ".

### Situation juridique

La parcelle cadastrée section AX n° 251, située sur le quartier du Manet à l'angle des rues de Cornouailles et de Plougastel est propriété de la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines (CASQY).

Le parking public, au nord est propriété de la Commune

### Projet de construction

La Communauté d'agglomération de Saint Quentin souhaite réaliser une opération d'une trentaine de logements sur le dit terrain (moins d'une vingtaine de logements collectifs dont la moitié à prix maîtrisé et l'autre en accession libre et en plus 11 maisons de ville en accession libre).

Toutefois, le périmètre de l'opération immobilière (3 306 m<sup>2</sup>) nécessiterait d'intégrer une partie du domaine public et privé de la commune soit 168 m<sup>2</sup> au total avec en domaine public : 116 m<sup>2</sup> de parkings aujourd'hui inutilisés (à distraire de la parcelle AX 213) et en domaine privé : 52 m<sup>2</sup> d'espaces verts (47+5m<sup>2</sup>).

La Ville souhaiterait vendre ces espaces à l'agglomération afin de favoriser la réalisation de logements sur la commune.

L'espace classé aujourd'hui dans le domaine public communal ne peut pas être aliéné sans avoir fait au préalable, l'objet d'une enquête publique, d'une désaffectation puis d'une décision de déclassement du domaine public.

En effet, l'art L141.3 du code de la voirie routière (CVR) dispose : "Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie."

Le déclassement du domaine public a pour conséquence :

- La non affectation totale du parking à la circulation générale. En effet, des places de stationnement seront impactées par les développements immobiliers ;

- Les droits d'accès des riverains seront remis en cause (restriction d'accès lié à la diminution du nombre de places de stationnement dans le cas d'espèce une dizaine de places supprimées).

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête publique :**

Par décision du Maire de Montigny-le-Bretonneux en date du 23 janvier 2017, Monsieur Jean Philippe PORTE, géomètre-expert a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique.

Monsieur le Maire a décidé dans le même arrêté du 23 janvier 2017 de la durée de l'enquête publique (15 jours) du 20 février 2017 au 6 mars 2017 et en a précisé les modalités.

Le nombre de groupes d'observations, tous types d'approches confondus, s'élève à un seul fait pendant la dernière permanence du Commissaire enquêteur le 6 mars dernier par un courrier déposé à la Mairie à l'attention du Commissaire enquêteur.

**3. Eléments de motivations pour la rédaction de l'avis du Commissaire enquêteur :** Considérant :

- que le dossier relatif à l'enquête publique contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur,
- que l'organisation de l'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'affichage sur les panneaux officiels de la commune et que cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête,
- que les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse respectaient eux aussi la réglementation tant en ce qui concerne le contenu que les dates,
- que les deux permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions, et que les habitants de la commune ont eu la possibilité de prendre connaissance du dossier, de faire connaître leurs observations,
- que les services de la commune de Montigny-le-Bretonneux ont également répondu aux demandes de précisions sur le dossier du Commissaire enquêteur.

**4. Avis du Commissaire Enquêteur :**

**Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le Projet de déclassement du domaine public mis à l'enquête publique du 20 février 2017 au 6 mars 2017.**

Fait à POISSY, le 23 mars 2017

**Jean Philippe PORTE**



**Commissaire enquêteur**

**Département des Yvelines**

**COMMUNE DE MONTIGNY-LE-BRETONNEUX  
DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE  
C – ANNEXES/PIECES JOINTES**

Enquête publique du 20 février 2017 au 6 mars 2017

**Le commissaire enquêteur**

**Jean Philippe PORTE – Géomètre-expert**

Annexe 1 : Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de Montigny-le-Bretonneux du 12 décembre 2016.
Annexe 2 : Arrêté du Maire de la commune de Montigny-le-Bretonneux (URB/2017/07 en date du 23 janvier 2017
Annexe 3 : Attestation de parution des premières publications dans les journaux ; Les Nouvelles et le Parisien du 8 février 2017
Annexe 4 : Attestation de parution des deuxièmes publications dans les journaux : Les Nouvelles et le Parisien du 22 février 2017.
Annexe 5 : certificat d'affichage aux lieux accoutumés de l'avis d'enquête publique
Annexe 6 : Photocopies des pages non vierges du registre d'enquête publique

Poissy, le 23 mars 2017

**Jean-Philippe PORTE**



**Commissaire enquêteur**