

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU  
DECLASSEMENT ANTICIPE  
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES  
PARCELLES CADASTREES AY10 ET AY330  
*COMMUNE DE SARTROUVILLE (78500)***

*Du 3 au 20 novembre 2023*

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**Michel GENESCO, Commissaire-enquêteur près le Tribunal  
Administratif de VERSAILLES**

## SOMMAIRE

### A) RAPPORT

- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- CADRE JURIDIQUE
- PPVE ; INFORMATION PREALABLE DU PUBLIC
- COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE
- AFFICHAGE/PUBLICITE
- CONCERTATION AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE
- PERMANENCES
- OBSERVATIONS RECUEILLIES

### B) CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

### C) ANNEXES

- *Arrêté de mise à enquête publique du projet de déclassement de parcelles*
- *Plans*
- *Affiche apposée sur les panneaux d'informations municipales et sur les lieux des parcelles concernées avec photographies*
- *Attestation de parution MEDIALEX*
- *Insertion au sein du site internet de la ville*

## **OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Dans le cadre du dispositif « cœur de ville », une opération de renouvellement urbain comprenant la réalisation d'un ensemble immobilier sur une emprise totale de 18 700 m<sup>2</sup> répartie en trois ilots :**

- **Ilot A-B situé 66-84 avenue Maurice Berteaux et 7-9 avenue Pasteur**
- **Ilot C situé 1 à 15 avenue Jean Jaurès et 50 avenue Maurice Berteaux**

**Cette opération immobilière a été attribuée à la société ALTAREA COGEDIM IDF**

**Deux emprises du domaine communal sont concernées par cette opération : les parcelles cadastrées section AY 10 et AY 330, de superficies respectives DE 763 et 863 m<sup>2</sup> sises 13 et 5 avenue Jean Jaurès.**

**Ces parcelles sont actuellement utilisées à des fins de parking public et constituent donc une dépendance du domaine public routier communal**

**Il est prévu de les désaffecter puis de les déclasser afin de les incorporer au domaine privé communal en vue de leur aliénation au profit de ALTAREA COGEDIM IDF**

## **CADRE JURIDIQUE ET LEGAL**

- **Article L.2122-19 du Code général des collectivités territoriales**
- **Articles L.123-2 L.123-3 et L.141-3 du Code de la voirie routière**
- **Code général de la propriété des personnes publiques**
- **Code des relations entre le Public et l'Administration ; article L.134-2**

## **PPVE / INFORMATION PREALABLE DU PUBLIC**

**Conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, une procédure de participation du Public par voie électronique (PPVE) à été organisée afin d'assurer l'information sur le projet de construction prévu.**

**Le dossier relatif à cette consultation préalable comportait, en particulier, les demandes de permis de construire et l'ensemble des avis recueillis dans le cadre de la consultation dont celui de la MRAe.**

**Ce dossier a été mis à la disposition du Public pendant un mois sur le site internet de la Ville du 22 août au 22 septembre 2023.**

**Pendant cette période, 1 000 entrées ont été recensées sur la page de consultation du site qui ont été regroupées selon les thématiques suivantes :**

- Réglementaire**
- Caractéristiques du projet**
- Aspects environnementaux**
- Confort urbain**

**Certes, le cadre et l'objet de cette concertation préalable étaient distincts de ceux se rapportant à l'enquête publique (procédure de déclassement de foncier public communal) mais de tels échanges avec le Public ont contribué à une connaissance approfondie de ce dernier sur ses enjeux et ses conséquences, notamment en matière de stationnement automobile.**

## COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE-PUBLIQUE

**Le dossier soumis à la consultation et à l'appréciation du public comprenait les éléments suivants :**

- **Notice explicative du projet**
- **Arrêté municipal n° A-2023-0838 du 13 octobre 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique**
- **Plan de situation des lieux concernés**
- **Plan parcellaire**
- **Etude d'impact**
- **Avis de publication et d'affichage**

**Il est considéré que l'ensemble des pièces constitutives du dossier d'enquête permettait au Public d'appréhender le projet avec tous les éléments d'information nécessaires et que sa composition était conforme aux dispositions réglementaires en vigueur**

## **AFFICHAGE/PUBLICITE LEGALE & EXTRA LEGALE**

Les actions d'information préalable ont été effectuées à l'aide des supports suivants :

- **Affichages au niveau des panneaux d'informations municipales (17 panneaux) ainsi qu'au niveau de l'entrée des deux parcelles concernées par la procédure de déclassement (cf photographies en annexe)**
- **Insertion d'un article au sein du journal LE PARISIEN dans son édition du 19 octobre 2023**

*L'attestation de parution figure en annexe du présent rapport*

**Il est considéré que l'information préalable sur l'objet et le déroulement de l'enquête publique en question a été réalisée de façon correcte et n'appelle pas de remarque particulière.**

En matière d'information extra légale, on note :

- **Un courriel du chef de projet action « cœur de ville » du 3 novembre 2023 au profit des commerces de proximité**
- **Un article mis en ligne sur le site internet de la Municipalité concernant les parkings en cause.**

## CONCERTATION PREALABLE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

**Je me suis rendu auprès du Maître d'Ouvrage (Mairie de Sartrouville) le 19 octobre 2023 et ai rencontré Mme Sonia CAULRY, Directrice de l'Urbanisme attachée à cette municipalité.**

**Accompagné de cette dernière, je me suis rendu sur les lieux afin de prendre connaissance des réalités de terrain afférentes à l'enquête publique dont j'ai la charge.**

## PERMANENCES

**En concertation avec le Maitre d'Ouvrage, deux permanences de 3 h chacune ont été programmées, correspondant aux dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique.**

- **Vendredi 3 novembre 2023 de 9h à 12h**
- **Lundi 20 novembre 2023 de 14 h à 17 h**

**Ces permanences se sont tenues dans la salle de réunion du CTM de Sartrouville ; les conditions matérielles ont été tout à fait convenables et aucun fait particulier n'est à signaler.**



## OBSERVATIONS RECUEILLIES

**Aucune observation orale ou écrite n'a été recueillie au niveau du registre d'enquête, au cours de la durée de l'enquête-publique.**

**Aucun courrier écrit n'a été reçu antérieurement, postérieurement ou durant les 16 jours consécutifs d'ouverture de l'enquête publique.**

**Dans ces conditions, le commissaire-enquêteur n'a pas adressé au Maître d'ouvrage de procès-verbal de synthèse des observations sollicitant des réponses circonstanciées de la part de celui-ci.**

**Il est à noter que 55 visites dont 40 simples consultations ont été enregistrés au niveau du dossier d'enquête mis en ligne sur le site internet de la Mairie.**

**DEUXIEME PARTIE**  
**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-  
ENQUÊTEUR**

Le projet de déclassement de parcelles du territoire municipal et leur rétrocession au promoteur immobilier n'a suscité aucune réaction particulière de la part du public.

Une telle situation s'explique aisément compte tenu des facteurs suivants :

- Contrairement à une enquête publique précédente relative au déclassement d'un parking à proximité immédiate de la gare, la suppression des deux emplacements déclassés causait moins de gêne pour les usagers.
- Les emplacements supprimés seront compensés par de nouvelles possibilités de stationnement dans le cadre du projet
- La concertation préalable avec le Public organisée peu de temps avant le déroulement de l'enquête (cf chapitre précédent) a permis à celui-ci de prendre largement connaissance des différents aspects du projet et d'exprimer ses avis et remarques ; dans ces conditions, il a certainement été considéré que l'enquête faisait double emploi avec cette information en amont

*Au regard de ce qui précède, le commissaire-enquêteur, considérant que :*

- Le projet, objet de l'enquête, induit un impact positif, en matière de requalification urbaine d'un secteur peu attractif et quelque peu hétéroclite
- S'inscrit dans un contexte global dénommé « cœur de ville » qui vise à rendre homogène l'habitat et le cadre de vie de ce secteur.
- N'a suscité aucune réaction négative de la part du public dûment consulté

*Emet l'avis suivant :*

**FAVORABLE SANS RESERVE NI RECOMMANDATION**

*Fait à St Germain en Laye le 28 novembre 2023*

Michel GENESCO

## **ANNEXES**

- *Arrêté de mise à enquête publique du projet de déclassement de parcelles*
- *Plan de situation*
- *Plan parcellaire*
- *Affiche apposée sur les panneaux d'informations municipales et sur les lieux*
- *Attestation de parution MEDIALEX*
- *Insertion au sein du site internet de la ville*