

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU
DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNAL DES PARCELLES CADASTREES AE
373, 348p,252p,353,360p, ET D'UNE PORTION
DU VOLUME NUMERO 5 ASSIS AU CADASTRE
SUR LA PARCELLE AE NUMERO 344
*COMMUNE DE SARTROUVILLE (78500)***

Du 6 au 21 mai 2024

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
-
- 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

Le programme de requalification urbaine du quartier du plateau des Indes, initié dans les années 2000, se poursuit actuellement avec la rénovation des secteurs dénommés « Florian Lakanal Malraux », « nord-ouest » et « Romain Rolland »

Ces opérations se traduisent principalement par :

- **Le remplacement progressif des bâtiments existants par de nouveaux îlots, impliquant la démolition des barres et tours de logements datant des années 1970 remplacés par un bâti urbain diversifié, dédensifié et en harmonie avec les quartiers environnants, prévoyant de nouvelles constructions de hauteur limitée comportant des espaces extérieurs privatifs**

- **La création de logements, répartis entre bâtiments collectifs et maisons groupées, autour de cœurs d'îlots paysagers, et la relocalisation en rez-de-chaussée d'une partie des commerces situés rue du Berry et rue du Marché,**

Ce programme s'accompagne d'une refonte complète du plan de circulation du quartier qui se traduit par :

- **Le réaménagement des rues existantes par la commune de Sartrouville,**
- **La création de nouvelles voies permettant de desservir les nouveaux îlots et bordées de places de stationnement**
- **La requalification de certains espaces publics (voirie, modes doux) et espaces verts.**

Les objectifs visés consistent à réhabiliter un espace urbain aux caractéristiques architecturales obsolètes et à en donner ainsi une image plus positive, à favoriser la mixité sociale des quartiers concernés et à assurer une meilleure insertion de ce secteur avec l'environnement urbain voisin.

Ce projet entraîne des ajustements fonciers au niveau de six parcelles et d'un volume immobilier situés sur l'avenue de l'Europe, la rue Romain Rolland et de la rue du 8 mai 1945, propriétés de la Commune de SARTROUVILLE et destinées à faire l'objet de cession dans le cadre du projet immobilier.

La réalisation de ce projet implique au préalable le déclassement anticipé des emprises foncières en cause sises sur tout ou partie des parcelles cadastrées AE 373, 348 p, 352 p, 353, 360 p et d'une part du volume 5 assis au cadastre sur la parcelle 344.

Ces emprises appelées à être déclassées correspondent à :

Pour la parcelle AE373 (8m²) : un morceau de trottoir avec un arbre en bordure d'un parking aérien contenant 13 places de stationnement, accessible depuis la rue du 8 mai 1945,.

Pour les portions à détacher des parcelles AE348 (12m² détachés) et AE360 (98m² détachés) ; un trottoir ouvert à la circulation piétonne située au croisement de l'avenue de l'Europe et de la rue Romain Rolland

Pour la portion à détacher de la parcelle AE352 (44m² détachés) : un trottoir ouvert à la circulation piétonne depuis la rue Romain Rolland,

Pour la parcelle AE353 (29m²) : un trottoir ouvert à la circulation piétonne et un espace arboré délimité par une lisse basse accessible au public jouxtant la rue Romain Rolland et la rue du 8 mai 1945.

Pour la portion du volume numéro 5 assis sur la parcelle AE344 (110m² détachés) : un trottoir ouvert à la circulation piétonne, des voies de stationnement, et une partie de voie automobile accessibles depuis l'avenue de l'Europe.

La présente enquête publique porte sur le déclassement anticipé de ces emprises foncières au bénéfice de l'aménageur retenu pour l'opération de requalification urbaine, conformément aux dispositions légales et réglementaires mentionnées ci-après

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**
- **Article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques**
- **Article L.134-2 du Code des relations entre le Public et l'Administration**

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE-PUBLIQUE

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

- Arrêtés municipaux n° A-2024-0264 du 11 avril 2024 et A-2024-0329 du 3 mai 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique
- Notice explicative du projet comportant une étude d'impact pluriannuelle
- Plan de situation des lieux concernés
- Plan parcellaire
- Plan de géomètre
- Avis de publication et d'affichage
- Attestation de parution

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 des lieux concernés par la procédure de déclassement (cf photographies en annexe)**
- **Insertion d'un article au sein du journal LE PARISIEN dans son édition du 16 avril 2024**

Copie de cette 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 une insertion de 6 pages au sein du site internet de la Ville résumant les aspects et les enjeux de l'enquête

(copie de la première page figure en annexe)

CONCERTATION PREALABLE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Je me suis rendu auprès du Maître d'Ouvrage (Mairie de Sartrouville) le 25 avril 2024 et ai rencontré Mme Sonia CAULRY, Directrice de l'Urbanisme attachée à cette municipalité ainsi que Mme Sophie MALLET, responsable du Service immobilier.

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.

- Lundi 6 mai 2024 de 9h à 12h**
- Jeudi 16 mai 2024 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 31 visites dont 26 simples consultations ont été enregistrées 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 :

- **La faible superficie du foncier soustrait (environ 300 m²) ne génère pas d'impact significatif et les ajustements et créations de voiries nouvelles liés au projet immobilier ne sont pas de nature à bouleverser les habitudes et usages des riverains concernés ; ceux-ci ont bien davantage été intéressés par la démolition des tours 17 et 18...**
- **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 témoin d'une conception architecturale et sociologue obsolètes**
- **S'inscrit dans un contexte global qui vise à diversifier l'habitat et améliorer le cadre de vie de ce secteur.**
- **N'induit pas de désagréments ou d'inconvénients notables pour les habitants et riverains**
- **L'enquête publique a fait l'objet de mesures publicitaires conformes à la réglementation en vigueur et aucun évènement particulier n'a été signalé**
- **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 6 juin 2024

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*