

Département de Seine-et-Marne

**COMMUNE DE ROISSY-EN-BRIE**

**PROJET de DESAFFECTATION et de DECLASSEMENT**

**du PARC de STATIONNEMENT COMMUNAL**

**situé Rue Pasteur**

**sur la parcelle cadastrée section D n°1239**

**d'une superficie de 1544 m<sup>2</sup>**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 11 juin au 25 juin 2019**

**CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS**

**du COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**Jean BAUDON**

**25 juillet 2018**

Arrêté municipal n° 128/19 - Commune de ROISSY-EN-BRIE  
Enquête publique relative au projet de désaffectation et de déclassement du parc de stationnement communal  
situé Rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239

## SOMMAIRE

- 1- Conclusions motivées.....page 3**
- 1.1 Rappel du projet soumis à l'enquête publique
  - 1.2 Déroulement de l'enquête publique
  - 1.3 Le dossier soumis à l'enquête publique
  - 1.4 Les observations écrites, les courriers et courriels reçus, regroupés par thèmes
  - 1.5 Conclusions générales motivées
- 2- Recommandations.....page 9**
- 3- Avis du commissaire-enquêteur.....page 10**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**  
**et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

## **1- CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **1.1 Rappel du projet soumis à l'enquête publique**

Lors de la sa réunion du 25 mars 2019, le conseil municipal de la commune de ROISSY-EN-BRIE a débattu d'une opération privée de construction de logements par la société SAS IMMOBILIERE BMF sur les parcelles communales cadastrées section D n° 142, 164, et 1239.

Après débat, le conseil municipal de ROISSY-EN-BRIE a délibéré :

- délibération n°34/2019, le conseil municipal a majoritairement approuvé le principe d'une désaffectation et d'un déclassement des trois parcelles cadastrées section D n° 142, 164, et 1239, et autorisé Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer tous les actes relatifs à cette affaire,
- délibération n°35/2019, le conseil municipal a majoritairement autorisé Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer une promesse de vente avec la société SAS IMMOBILIERE BMF pour les trois parcelles désignées ci-avant.

**La présente enquête publique concerne uniquement le projet de désaffectation et de déclassement du parc de stationnement communal situé rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239, dont la superficie totale est de 1544m<sup>2</sup>.**

### **1.2 Déroulement de l'enquête publique**

Par son arrêté n° 128/19 du 07 mai 2019, Monsieur le Maire de ROISSY-EN-BRIE m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur et a prescrit l'enquête publique relative au projet de désaffectation et de déclassement du parc de stationnement communal situé rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239.

Cette enquête publique s'est déroulée du mardi 11 mai au mardi 25 juin 2019, soit une durée de 15 jours.

Le dossier soumis à l'enquête était consultable dans les locaux des Services Techniques de la commune de ROISSY-EN-BRIE aux jours et heures habituels d'ouverture au public.



Il était également disponible sur le site internet :

[www.roissyenbrie.fr](http://www.roissyenbrie.fr) rubrique vivre à roissy, urbanisme, enquête publique parking rue Pasteur.

Les observations pouvaient également être transmises par courriel à l'adresse suivante : [enquetepubliqueparkingrue.pasteur@roissyenbrie.fr](mailto:enquetepubliqueparkingrue.pasteur@roissyenbrie.fr)

Dès réception, les observations communiquées par voie électronique ont été versées au registre.

L'avis d'enquête publique a été publié dans 2 organes de presse écrite locale habilités à publier les annonces légales :

- Les 20 mai et 17 juin 2019 dans « La République de Seine-et-Marne »,
- Les 20 mai et 17 juin 2019 dans « Le Parisien ».

Cet avis a également été mis en ligne sur le site internet de la commune de ROISSY-EN-BRIE.

L'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie et sur la porte des Services Techniques, dans les locaux de la Mairie et des Services Techniques, ainsi que sur les panneaux administratifs de la commune ainsi que sur le lieu de la parcelle concernée du 20 mai au 25 juin 2019.

Une information a également été réalisée sur les panneaux électroniques de la commune.

Un registre d'enquête publique ouvert par les services municipaux et paraphé par mes soins était joint au dossier.

Conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté municipal du 07 mai 2019, j'ai tenu 2 permanences dans les locaux des Services Techniques de la commune de ROISSY-EN-BRIE aux dates et heures suivantes :

- le samedi 15 juin 2019 de 9 heures à 12 heures (ouverture exceptionnelle),
- et le mardi 25 juin 2019 de 14 heures à 17 heures.

Ces permanences se sont déroulées dans la salle de réunions des Services Techniques, facilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

#### **Les observations, courriers, et courriels recueillis :**

##### **Entre l'ouverture de l'enquête publique et la première permanence :**

- Une consultation du dossier avec dépôt d'une observation écrite anonyme

##### **Lors de la 1ere permanence du 15 juin 2019 :**

- Visite de 8 personnes, dépôt de 5 observations dont 1 anonyme et remise d'un courrier n°1 par le Président de l'association R.E.N.A.R.D.

##### **Le 17 juin 2019 :**

- Dépôt de 2 observations écrites

##### **Le 18 juin 2019 :**

- Réception d'un courriel n°1

##### **Le 20 juin 2019 :**

- Dépôt d'une observation écrite

Le 21 juin 2019 :

- Dépôt de 2 observations écrites

Le 22 juin 2019 :

- Réception d'un courriel n°2

Le 24 juin 2019 :

- Dépôt de 9 observations écrites dont 7 anonymes
- Réunion sur le site du parking avec Monsieur ROY, Président de l'association R.E.N.A.R.D.

Lors de la 2eme permanence du 25 juin 2019 :

- Remise d'un courrier n°2 par le Président de l'association R.E.N.A.R.D.
- Entretien avec Monsieur ZERDOUN, 1<sup>er</sup> adjoint délégué et Monsieur DUBOIS, représentant de la société SAS IMMOBILIERE BMF
- Réception d'un courriel hors délais.

**Au total 27 personnes et 1 association se sont exprimées lors de cette enquête publique, soit au total 20 observations écrites, 3 courriels ( dont 1hors délais), et 2 courriers.**

L'enquête publique relative au projet de désaffectation et de déclassement du parc de stationnement communal situé rue Pasteur à ROISSY-EN-BRIE sur la parcelle cadastrée section D n°1239 s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables à ce type de projet.

### **1.3 Le dossier soumis à l'enquête publique :**

Le dossier est globalement conforme aux dispositions de l'article R 134-22 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Par contre le dossier ne comporte aucun des documents prévus à l'article R 134-23 de ce même Code dans le cadre d'un projet de réalisation de travaux ou d'ouvrages.

La présence d'un plan général des travaux comportant l'implantation du futur parking aurait permis une meilleure information du public ; ce plan aurait également permis de focaliser le débat sur le thème du stationnement et d'éviter la dispersion des observations en dehors de l'objet de l'enquête.

**Ni le contenu du dossier soumis à l'enquête publique ni les quelques informations que le commissaire-enquêteur a pu recueillir au cours de cette enquête publique ne lui auront permis de répondre aux nombreuses interrogations formulées par le public.**



#### **1.4 les observations écrites, les courriers et les courriels reçus, regroupés par thèmes :**

Les 24 contributions recueillies pendant l'enquête publique traitent de multiples sujets. Plusieurs thèmes sont fréquemment repris par les intervenants, c'est pourquoi le commissaire-enquêteur a choisi de les regrouper, afin d'éviter de nombreuses répétitions dans son analyse.

##### **Les 10 thèmes évoqués sont les suivants :**

- Le stationnement public (12 fois),
- Les Espaces Boisés Classés (3 fois),
- La portée de l'enquête publique (3 fois),
- La composition du dossier (2 fois),
- La circulation (5 fois),
- Le stationnement privé (1 fois),
- Le projet de construction (16 fois),
- Le patrimoine communal (13 fois),
- Le cadre de vie (3 fois),
- Le relèvement de la police et des associations (7 fois).

##### **1.4.1 Les thèmes non retenus par le commissaire-enquêteur :**

En dépit de leur intérêt, 6 thèmes sont hors sujet et le commissaire-enquêteur ne peut les retenir même s'ils ont fait l'objet de nombreuses interventions : la circulation, le stationnement privé, le projet de construction, le patrimoine communal, le cadre de vie, et le relèvement de la police et des associations.

##### **1.4.2 Les thèmes retenus par le commissaire-enquêteur :**

Les 4 thèmes retenus par le commissaire-enquêteur sont donc : la composition du dossier, la portée de l'enquête publique, les Espaces Boisés Classés, et le stationnement public.

##### **Le thème n°4 : la composition du dossier**

Le dossier est globalement conforme aux dispositions de l'article R 134-22 du Code des Relations entre le Public et l'Administration. Par contre le dossier ne comporte aucun des documents prévus à l'article R 134-23 de ce même Code dans le cadre d'un projet de réalisation de travaux ou d'ouvrages.

La commune de ROISSY-EN-BRIE semble considérer qu'il s'agit d'une enquête sur un projet de désaffectation et de déclassement préalable à une vente.

##### **Avis du commissaire-enquêteur :**

*Il est aussi possible de considérer qu'il s'agit d'un programme public de restructuration d'un parking, donc de travaux.*

Arrêté municipal n° 128/19 - Commune de ROISSY-EN-BRIE  
Enquête publique relative au projet de désaffectation et de déclassement du parc de stationnement communal situé Rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239

*La présence d'un plan général des travaux comportant l'implantation du futur parking aurait permis une meilleure information du public, et que les intervenants se concentrent sur la proposition de remplacement de ce parc de stationnement public.*

### Le thème n°3 : la procédure, la portée de l'enquête publique

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, deux pièces semblent à l'origine de la confusion : la notice explicative et l'avis du Domaine, parce que ces deux documents font état des trois parcelles de l'ensemble immobilier appartenant à la commune de ROISSY-EN-BRIE.

#### Avis du commissaire-enquêteur :

*Il aurait été préférable que la commune demande au Domaine une estimation séparée pour la parcelle D 1239.*

*Par contre il est assez logique que la notice explicative expose le contexte général des négociations entre la commune et le promoteur du programme immobilier global.*

### Le thème n°2 : les Espaces Boisés Classés

Le devenir des arbres situés en Espaces Boisés Classés au Plan Local d'Urbanisme préoccupe beaucoup le groupe d'habitants auteur de l'observation écrite n°6 ainsi que l'association R.E.N.A.R.D.

#### Avis du commissaire-enquêteur :

*Les arbres situés à la périphérie de la parcelle devront faire l'objet d'une protection toute particulière en phase travaux.*

*De plus, les constructions devront être implantées de manière à assurer leur pérennité, notamment en leur conservant suffisamment d'aération et d'ensoleillement.*

*Enfin, aucun sous-sol ne devra être construit sous les Espaces Boisés Classés.*

### Le thème n°1 : le stationnement public

De nombreux intervenants sont inquiets de l'absence d'information sur l'implantation du parking de remplacement à l'issue des travaux de construction.

Les intervenants s'étonnent également que la notice explicative indique que « le parc de stationnement et les locaux actuels sont vétustes et difficilement accessibles ».

L'association R.E.N.A.R.D. écrit que « il est constant que le parking de la place des Tilleuls est actuellement affecté à l'usage du public, il n'est pas tombé en désuétude, il est en bon état et accessible facilement, etc.... »

Selon la commune et le promoteur, le parking sera restitué sur le site même, en plein air, mais sans doute à la périphérie du site. Les conditions d'usage devraient être – en principe – identiques à la situation actuelle.



Avis du commissaire-enquêteur :

*M'étant rendu à plusieurs reprises sur le site, lors de divers jours de la semaine et à des heures différentes, j'ai constaté à chaque fois une fréquentation importante.*

*L'avis du Domaine ne fait pas état d'une quelconque vétusté du parc de stationnement public. Sans être récent, il est « en état d'usage ».*

*La réalisation d'une étude de fréquentation de ce parking est souhaitable ; elle permettrait une concertation avec le public et d'élaborer une proposition de stationnement temporaire mieux adaptée aux utilisateurs de ce parking pendant la période des travaux.*

**1.5 Conclusions générales motivées**

Compte tenu :

- des dispositions du Code de la Voirie Routière relatives aux formalités de désaffectation et de déclassement des voies communales,
- ainsi que les dispositions du Code des Relations entre le Public et l'Administration,
- du déroulement de la présente enquête publique,
- de l'examen des pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête publique,
- de la visite du site du parc de stationnement à plusieurs reprises,
- de l'analyse des observations écrites et des courriers et courriels reçus,
- et du rapport que j'ai établi,

Je considère que:

- l'enquête publique relative au projet de désaffectation et de déclassement du parc de stationnement public situé rue Pasteur s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et dans de bonnes conditions du 11 au 25 juin 2019,
- la configuration du bâti ancien riverain de la rue Pasteur fait que la plupart des habitations ou logements du quartier ne disposent pas de garage ou de parking privatif, et que par conséquent, le parc de stationnement public est très important pour les habitants de ce quartier, sa fréquentation importante en est la preuve,
- le dossier soumis à l'enquête publique ne fournit que peu d'informations au public sur le parking de remplacement, son accessibilité, et le planning prévisionnel des travaux,
- en l'absence de plan d'implantation des futures constructions, le devenir des arbres situés en Espace Boisé Classé est incertain,
- la désaffectation du parc de stationnement ne peut être justifiée ni par son état ni des difficultés d'accès,

**J'en conclus donc que la désaffectation et le déclassement de ce parc de stationnement sont prématurés.**



## **2- RECOMMANDATIONS**

*Les recommandations constituent des préconisations ; le commissaire-enquêteur souhaite vivement que la commune de ROISSY-EN-BRIE les prenne en considération.*

### **Le commissaire-enquêteur formule trois recommandations :**

- **Recommandation n°1 :**

Faire réaliser une enquête de fréquentation du parking rue Pasteur et, après concertation avec le public, organiser une solution de stationnement temporaire pendant les travaux de construction,

- **Recommandation n°2 :**

Veiller à ce que le planning de réalisation des travaux prévoie une exécution rapide et prioritaire du futur parc de stationnement public afin de limiter les nuisances occasionnées aux usagers,

- **Recommandation n°3 :**

Organiser une réunion publique d'information et d'échanges lorsque le projet de construction en sera au stade de l'Avant-Projet Définitif, afin d'en améliorer l'acceptabilité.

**3- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**J'EMETS UN AVIS DEFAVORABLE**  
**AU PROJET DE DESAFFECTATION ET DE DECLASSEMENT**  
**DU PARC DE STATIONNEMENT COMMUNAL**  
**SITUE RUE PASTEUR, A ROISSY-EN-BRIE**  
**SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION D n° 1239**

Les conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur comportent 10 pages numérotées de 1 à 10

Fait à AVON le 25 juillet 2019  
Le commissaire-enquêteur  
Jean BAUDON

