



R.E.N.A.R.D.

Rassemblement pour l'Etude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District
Association loi 1901 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie
Agréée de Jeunesse et d'Education Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88
Agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du Code de l'Environnement
Habilité à prendre part au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives (article L.141-3 du Code de l'Environnement)

v. réf. :
n. réf. : REP-place-des-Tilleuls-Roissy-2019-06-25

Roissy-en-Brie le 25 juin 2019

Remis en mains propres
le 25/06/2019 à 15h06

Monsieur Jean BAUDON
Commissaire-Enquêteur
En Mairie
Rue de Wattripont

77680 ROISSY-EN-BRIE

Objet : réponse finale à l'enquête publique sur le projet de désaffectation du domaine public de la place des Tilleuls et peut-être aussi, de l'ancienne mairie.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous vous remercions de la rencontre que nous avons eue sur place en début d'après-midi du 24 juin 2019, qui nous a permis d'attirer votre attention notamment sur les arbres du parking et les différents accès et constructions concernées par le projet.

1. La portée de l'enquête publique

Le registre de l'enquête publique donne pour objet de l'enquête : « *désaffectation et déclassement du domaine public du parc de stationnement communal situé rue Pasteur, sur la parcelle cadastré D 1239, d'une contenance de 1.544 m² en vue de la cession à un opérateur privé pour la construction de logements* ». En conséquence aucune autre parcelle ne peut être concernée.

La notice explicative, elle, dit d'abord, après avoir rappelé en préambule sur le déclassement ne concerne que la parcelle D1239, ajoute que le déclassement concerne les parcelles D164, D142 et D1239 ; avant de confirmer que : « *la présente enquête porte sur la désaffectation et le déclassement du parc de stationnement communal situé rue Pasteur, sur la parcelle cadastré D 1239, d'une contenance de 1.544 m²...* » Pour ajouter ensuite que : « *le parc de stationnement ... s'inscrit dans un ensemble plus vaste (?), composé également des parcelles cadastrées D164 et D142 ...* » (nous serions étonnés que le public comprenne ce charabia ?).

Mais la même notice indique également que : « *Bien que le déclassement des locaux occupés par les restos du cœur et la police municipale [la parcelle 142] ne soit (sic) pas concernés par la présente enquête publique...* » (on comprend de moins en moins ce qui est concerné par cette enquête publique ?).

La commune oublie d'indiquer que l'association *La Brèche* occupe les locaux de la parcelle 164 (cour des Pompes et ancienne prison) elle exerce une activité en direction du public, qui constitue un service public et qu'il convenait de le mentionner dans la notice explicative et de déclasser leur locaux du domaine public.

2. Le contenu du dossier

La notice explicative mentionne deux procédures d'enquête publique, celle du code de la voirie routière et celle des relations du public avec l'administration.

Celle des relations du public avec l'administration – auquel renvoie l'article R141-10 du CVR¹ - prévoit en son article R134-23 : « *Lorsque l'enquête publique s'inscrit dans le cadre d'un projet de réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier soumis à l'enquête comprend, outre les documents mentionnés à l'article R. 134-22, au moins :*

1° Le plan général des travaux ;

2° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

3° L'appréciation sommaire des dépenses. »

Le projet comprend - à en croire la notice explicative -, 3.350 m² de surface de plancher. Le projet prévoit un permis de construire, c'est-à-dire un ouvrage. En conséquence le dossier aurait dû comporter le plan général des travaux et l'indication des constructions projetées.

3. L'affectation au public

Un déclassement doit constater qu'un bien qui appartient à une personne publique (État, établissements publics, collectivités territoriales et groupements de collectivités) n'est plus affecté à un service public, et ce, en vertu de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques : « *Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L1241-1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement* ».

Aussi, selon ce principe, le déclassement n'intervient que pour constater que le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

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, il est utilisé par de nombreuses personnes. Par exemple il sert de parking lors des activités dans la salle paroissiale située juste en face.

Il est donc impossible de dire et de constater qu'il n'est plus affecté au service public de stationnement, comme accessoire du domaine public routier ayant fait l'objet d'un aménagement spécial à usage de parking public.

Le déclassement du domaine public de la parcelle D1239 n'est donc pas possible !

¹ Code de la Voirie Routière

4. Demande de compléments au dossier

Nous avons appris lors de votre permanence du 15 juin 2019, que M. le Maire connaissait parfaitement les esquisses du projet de construction, puisqu'il a affirmé en réunion publique que l'esthétique était agréable.

Il n'est pas interdit de communiquer un extrait de permis de construire.

Nous demandons que le projet de construction envisagé sur les parcelles concernées soit joint au dossier de l'enquête publique. Le projet de la société SAS immobilière BMF est suffisamment connu puisqu'il est mentionné qu'il concerne une surface de plancher de 3.350 m², sur un ensemble de terrains dont la superficie serait de 3.206 m², à en croire le dossier d'enquête publique, pour pouvoir apprécier son insertion dans l'environnement du Roissy ancien.

5. Demande d'information sur le parking de remplacement

Nous souhaitons savoir, et cela nous semble devoir compléter le dossier d'enquête publique, si le parking public qui serait rétrocédé à la commune serait un parking souterrain ou au niveau du sol, à l'air libre. Nous doutons qu'un parking souterrain soit réalisable, compte-tenu de la présence des alignements d'arbres en EBC à préserver.

6. Les arbres concernés

Un abri et un cabanon ont été édifiés sur la place des Tilleuls, des arbres ont été coupés pour ce faire.

Nous demandons que soient annexées au dossier d'enquête publique les autorisations de coupe qui auraient été délivrés, ainsi que les permis de construire ou autre qui auraient permis la construction de cet abri et de ce cabanon et la coupe des arbres.

7. L'état des locaux

Le dossier, sans aucun document venant à l'appui de cette *affirmation*, indique que les bâtiments des parcelles D142 et D164 sont en mauvais état et ne peuvent être réhabilités.

Nous demandons que le dossier soit complété avec les études qui viendraient à l'appui de cette affirmation.

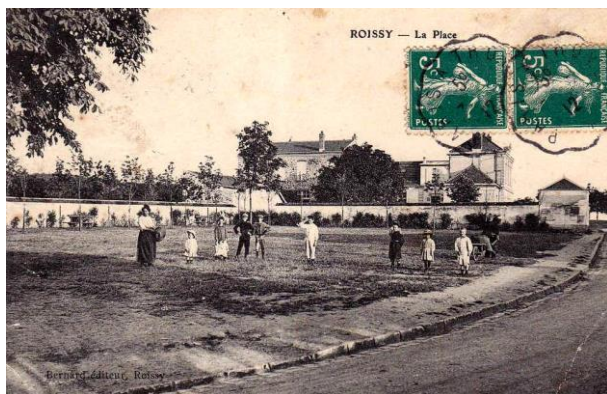
8. La valeur patrimoniale du vieux Roissy



Le village de Roissy vers l'année 1950

Nous extrayons du PAtdD du PLU de Roissy-en-Brie, page 17, le texte suivant : « *Les éléments bâtis qui subsistent constituent la mémoire patrimoniale des origines rurales et agricoles de Roissy. A ce titre, et indépendamment de la valeur patrimoniale des éléments bâtis pris individuellement, le village doit être préservé dans sa composition organique...* ».

En conséquence il semble que la destruction programmée de l'ancienne mairie et la suppression de la place des Tilleuls, ne soit pas possible.

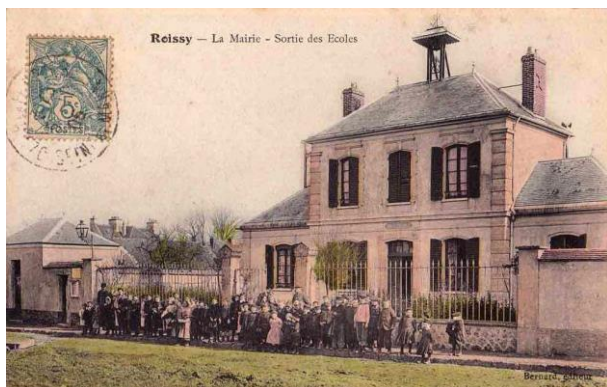


La place des Tilleuls était l'ancienne place des Fêtes du vieux village de Roissy.

Sur cette vue des années 1910, on peut voir la plantation des Tilleuls et du Marronnier. Les tilleuls sont aujourd'hui protégés par une trame EBC, qui interdit de les abattre et ne permet sans doute pas de réaliser un parking souterrain sur la totalité de la surface de la parcelle D1239

Le marronnier a été remplacé par quatre tilleuls vers

l'année 2000.



L'ancienne mairie de Roissy-en-Brie accueillait aussi les écoles de l'époque.

En 1915, par exemple, la classe de madame Saint-Aubin, institutrice adjointe, la Petite Classe a contribué à l'envoi de colis et d'aide aux soldats.

Que de souvenirs accompagnent ces lieux patrimoniaux, qui ne doivent pas être détruits.

9. Demande de prolongation de l'enquête publique

Vous n'avez pas pu prolonger l'enquête publique, malgré notre demande du 15 juin 2019, la commune n'ayant pas accédé à votre demande, qui relayait la nôtre, de compléter le dossier. Ce qui rendait la prolongation inutile en absence des informations complémentaires indispensables demandées.

10. Conclusion

Nous sommes à votre disposition pour tout échange ou tout complément sur notre réponse à cette enquête publique.

Compte-tenu de toutes les difficultés exposées dans notre réponse à cette enquête publique nous vous proposons d'émettre un **avis strictement défavorable** à ce projet de déclassement du domaine public de la parcelle D1239 et de constater que l'enquête publique ne concernait pas les autres parcelles D142et D164.

Restant à votre disposition pour une rencontre ou tout renseignement nous vous prions de croire, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.**



Le Président, Philippe ROY