

Département de Seine-et-Marne

COMMUNE DE ROISSY-EN-BRIE

DESAFFECTATION et DECLASSEMENT
du PARC de STATIONNEMENT COMMUNAL
situé Rue Pasteur
sur la parcelle cadastrée section D n°1239
d'une superficie de 1544 m²
ENQUETE PUBLIQUE
du 4 au 18 novembre 2019

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Jean BAUDON

18 décembre 2019

SOMMAIRE

1- Généralités concernant l'objet de l'enquête publique	page 3
1.1 Préambule	
1.2 Objet de la présente enquête publique	
1.3 Aspects réglementaires	
 2- Etude du dossier soumis à l'enquête publique	page 7
 3- Organisation et déroulement de l'enquête publique	page 8
3.1 Contact préliminaire	
3.2 Organisation de l'enquête publique	
3.3 Publicité de l'enquête publique	
3.4 Affichage	
3.5 Documents mis à disposition du public	
3.6 Déroulement de l'enquête publique	
3.7 Observations recueillies	
3.8 Clôture de l'enquête publique	
 4- Analyse des observations recueillies	page 13
4.1 Les thèmes non retenus par le commissaire-enquêteur	
4.2 les thèmes retenus par le commissaire-enquêteur	
 5- Conclusion générale	page 21

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1- Généralités concernant l'objet de l'enquête publique

1.1 Préambule :

La commune de ROISSY-EN-BRIE est propriétaire de trois parcelles cadastrées section D n°142, 164, et 1239, situées au carrefour de la Première Avenue et de la rue Pasteur. L'occupation des dites parcelles est multiple et diverse : ancien bureau de la Police Nationale et locaux des Restos du Cœur dans les bâtiments situés sur la parcelle D n°142, anciens locaux associatifs sur les parcelles D n°164 et 1239 (partie), et parc de stationnement public de 25 places sur la parcelle D n°1239 (partie).

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. Cet opérateur privé envisage la réalisation d'environ 3350m² de surface de plancher sur cet ensemble immobilier d'une superficie totale de 3206 m².

Après débat, et par sa 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.

1.2 Objet de la présente enquête publique :

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 1544m².

La parcelle est en grande partie occupée par un parking de 25 places dont 1 est réservée aux personnes en situation de handicap. Les arbres situés à la périphérie de ce parking font l'objet d'un Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROISSY-EN-BRIE, mais pas les autres arbres situés en partie centrale du parking.

Deux constructions légères ont été édifiées à l'arrière de la parcelle D n°1239 ; elles ne semblent plus être utilisées actuellement.

L'accès à un bâtiment situé sur la parcelle D n°164 se fait par ce parking. Il en est de même pour une construction annexe située sur la parcelle D n°142, mais cet accès semble inutilisé depuis plusieurs années.

Selon la notice explicative (pièce n°8 du dossier-page 2) : « *Préalablement à tout déclassement et à tout cession du parking, le porteur de projet s'engage à réaliser un parking temporaire de 27 places sur une parcelle communale à proximité du projet. La fermeture du parking n'interviendra donc qu'une fois que l'espace de stationnement temporaire sera ouvert au public.* »

A noter qu'une première enquête sur un premier projet de désaffectation et de déclassement de ce parc de stationnement a déjà eu lieu du 11 au 25 juin 2019 ; au vu des conclusions et avis du commissaire-enquêteur, ce projet a été retiré et la commune a demandé au porteur de projet de préciser ses intentions, notamment en ce qui concerne l'offre de stationnement.

C'est donc un nouveau projet qui fait l'objet de la présente enquête publique. Les principaux enjeux de ce projet sont le transfert de l'offre de stationnement public et l'aspect environnemental représenté par la conservation des arbres situés en Espace Boisé Classé.

1.3 Aspects réglementaires :

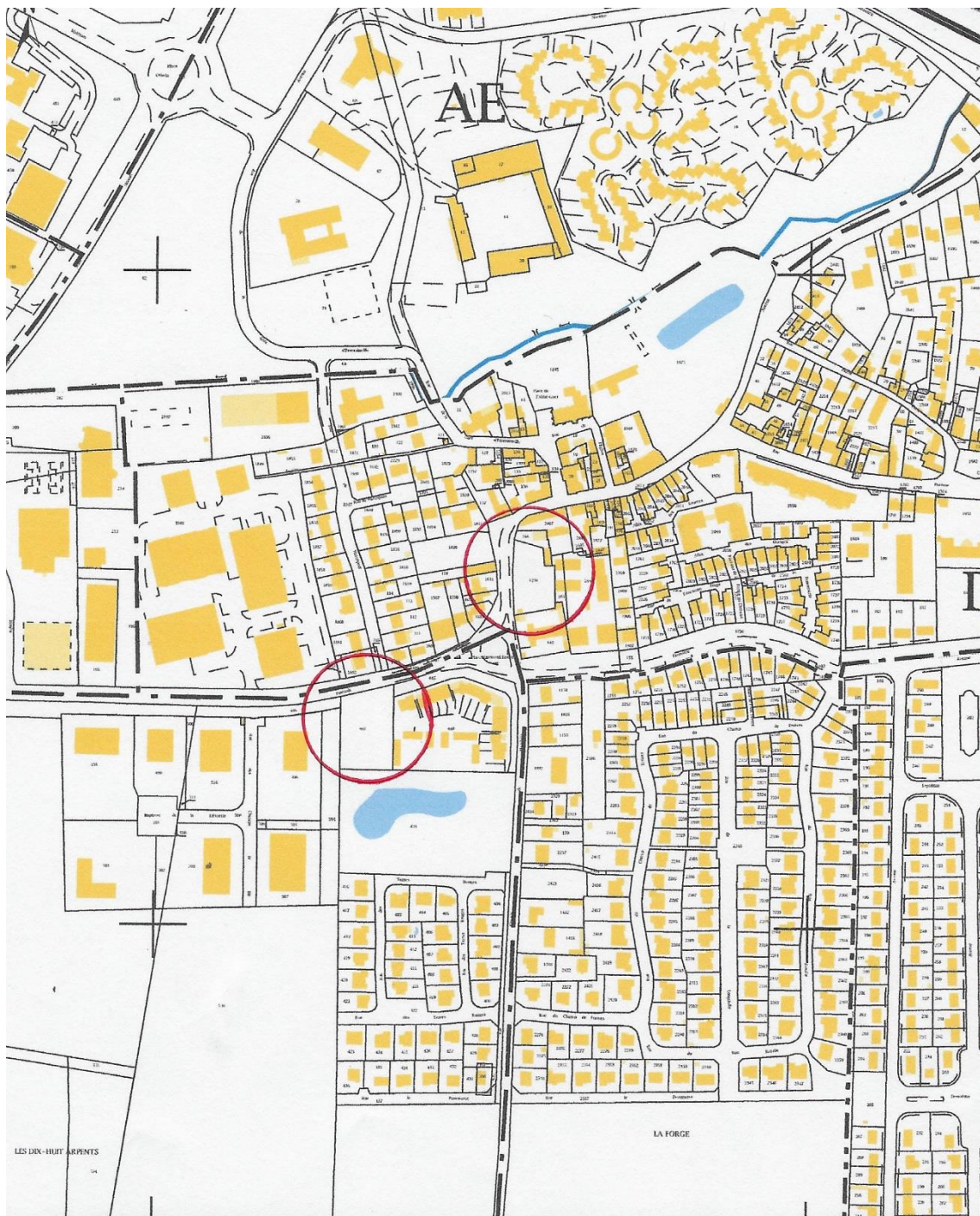
Les textes qui régissent la présente enquête publique sont :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de la Voirie Routière, et ses articles L 141-3 ainsi que les articles R 141-4 et suivants,
- Et le Code des Relations entre le Public et l'Administration, et notamment les articles L 134-1 et suivants, ainsi que les articles R 134-5 à R 134-32.

L'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière renvoie au Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Plan de situation

(Document établi d'après la documentation cadastrale, non opposable aux tiers)



Echelle : 1/5 000eme environ

Arrêté municipal n° 249/19 du 3 octobre 2019 - Commune de ROISSY-EN-BRIE
Enquête publique relative à la désaffectation et au déclassement du parc de stationnement communal
situé Rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239

Arrêté municipal n° 249/19 du 3 octobre 2019 - Commune de ROISSY-EN-BRIE
Enquête publique relative à la désaffectation et au déclassement du parc de stationnement communal
situé Rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239

2- Etude du dossier soumis à l'enquête publique

Les pièces à caractère administratif n°1 (délibération du 25 mars 2019), n°3 (arrêté municipal prescrivant l'enquête publique), n°4 (avis au public), n°5 (plan de situation), et n°6 (extrait du plan cadastral) n'appellent pas de commentaires de la part du commissaire-enquêteur.

La pièce n°2 (avis du Domaine) porte uniquement sur la valeur vénale de la parcelle D n° 1239 ; comme indiqué dans cet avis, cette estimation ne prend pas en compte un certain nombre de dépenses pour des opérations (archéologie, dépollution, etc...) qui seront un préalable aux opérations de construction.

La pièce n°7 (enquête de fréquentation sur le parc de stationnement existant) a été réalisée à partir des comptages effectués pendant une semaine par la police municipale. Même si ce document n'est pas aussi exhaustif qu'une enquête réalisée par un bureau d'études spécialisé, il montre l'importance de ce parking public pour les habitants du quartier, le stationnement résidentiel étant majoritaire et le taux de remplissage élevé (moyenne de l'ordre de 80% pour le stationnement nocturne).

La pièce n°8 (notice explicative) a été rédigée par les services municipaux ; la démarche de la commune de ROISSY-EN-BRIE est clairement décrite dans ce document qui expose notamment :

- l'objet du projet,
- la composition du dossier soumis à la présente enquête publique,
- les textes qui régissent cette enquête publique,
- la ou les décisions qui peuvent être adoptées au terme de celle-ci,
- les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions,
- et les avis émis sur le projet.

La pièce n°9 (note sur les travaux) a été rédigée par le porteur de projet ; après la description du terrain, elle décrit le projet architectural et paysager. Les paragraphes III, IV et V de cette note exposent le projet de stationnement rue Pasteur prévu après réalisation des travaux de construction des bâtiments, l'aménagement d'un nouveau parking provisoire, et son évolution en parking définitif après la fin de l'opération. Ce document fournit des explications sur le projet immobilier global, avec un éclairage particulier sur le thème du stationnement public.

Les plans joints au dossier (pièces n°10,11 et 12) illustrent l'exposé du porteur de projet ; ils expliquent clairement le programme des travaux, notamment en ce qui concerne le stationnement public et l'implantation des futurs bâtiments par rapport aux arbres en Espace Boisé Classé.

Les parutions dans la presse ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

Le dossier mis à la disposition du public comporte toutes les pièces prévues par les articles R 134-22 et R 134-23 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Arrêté municipal n° 249/19 du 3 octobre 2019 - Commune de ROISSY-EN-BRIE
Enquête publique relative à la désaffectation et au déclassement du parc de stationnement communal
situé Rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239

3- Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Contacts préliminaires :

Afin de mettre au point les modalités de l'enquête, une réunion préparatoire a été organisée à la mairie de ROISSY-EN-BRIE le vendredi 06 septembre 2019 à 10 heures.

Au cours de cette réunion, le projet de désaffectation et de déclassement du parc de stationnement communal situé rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239 a été présenté au commissaire-enquêteur pressenti pour diligenter l'enquête publique.

Après avoir accepté la mission, le commissaire-enquêteur a visité les lieux concernés.

Le commissaire enquêteur a également rédigé une déclaration sur l'honneur de non intérêt à titre personnel à l'opération projetée.

Voir annexe 1

3.2 Organisation de l'enquête publique :

Par son arrêté n° 249/19 du 03 octobre 2019, Monsieur le Maire de ROISSY-EN-BRIE m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur et a prescrit l'enquête publique relative à la désaffectation et au déclassement du parc de stationnement communal situé rue Pasteur sur la parcelle cadastrée section D n°1239.

Voir annexe 2.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 04 novembre au lundi 18 novembre 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 rubrique vivre à roissy, urbanisme, enquête publique parking rue Pasteur.

Les observations pouvaient également être transmises par courriel à l'adresse suivante :

enquetepublicueparkingrue.pasteur@roissyenbrie.fr

Dès réception, les observations communiquées par voie électronique ont été versées au registre afin d'être mises à la disposition du public.

3.3 Publicité de l'enquête publique :

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

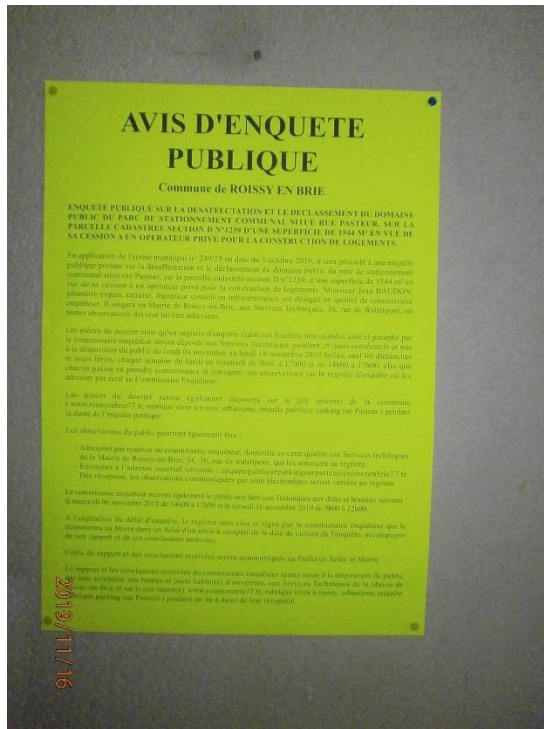
- Les 21 octobre et 04 novembre 2019 dans « La République de Seine-et-Marne »,
- Les 21 octobre et 06 novembre 2019 dans « Le Parisien ».

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

3.4 Affichage :

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, sur les panneaux administratifs de la commune ainsi que sur le lieu de la parcelle concernée du 18 octobre au 18 novembre 2019.

Voir annexe 3.



Affichage panneau Services Techniques



Affichage sur place

Conformément à l'article R 134-13 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, les formalités de publicité et d'affichage ont été certifiées par Monsieur le 1^{er} Maire Adjoint délégué, en charge du Développement Urbain, des travaux du Cadre de vie et Environnement.

Voir annexe 4.

3.5 Documents mis à disposition du public :

Le dossier soumis à l'enquête publique était présenté dans un dossier avec différentes sous-chemises; il comprenait :

- Pièce n°1 : délibération n°34/2019 du 25 mars 2019,
- Pièce n°2 : avis du Domaine,
- Pièce n°3 : arrêté municipal n°249/19 du 03 octobre 2019,
- Pièce n°4 : avis d'enquête publique,
- Pièce n°5 : plan de situation,
- Pièce n°6 : extrait du plan cadastral,
- Pièce n°7 : enquête de fréquentation sur le parc de stationnement existant,
- Pièce n°8 : notice explicative,
- Pièce n°9 : note sur les travaux,
- Pièce n°10 : plan général des travaux,
- Pièce n°11 : plan de masse du projet architectural,
- Pièce n°12 : plan du R-1 du projet architectural,
- Pièce n°13 : insertion presse dans La République du 21 octobre 2019,
- Pièce n°14 : insertion presse dans Le Parisien du 21 octobre 2019

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

Les copies des deuxièmes parutions dans la presse ont été jointes au dossier dès qu'elles ont été disponibles :

- Pièces n°15 et 16: attestation de parution dans les 2 journaux d'annonces légales puis parution dans le journal La République du 04 novembre 2019 et dans le journal Le Parisien du 06 novembre 2019.

3.6 Déroulement de l'enquête publique :

Conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté municipal du 03 octobre 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 mercredi 06 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- et le samedi 16 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures.

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

3.7 Observations recueillies :

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

- Aucune visite, aucune observation déposée sur le registre d'enquête publique

Lors de la 1ere permanence du 06 novembre 2019:

- Visite de 2 personnes dont 1 restée anonyme, dépôt d'une observation écrite, remise du courrier n°1 par Monsieur ROY - Président de l'association R.E.N.A.R.D, et remise des courriers n°2 et n°3 par Madame LARBOUILLAT.

Le 12 novembre 2019 :

- Dépôt d'une observation écrite n°2 par Monsieur MONTAUBAN

Le 12 novembre 2019 :

- Réception du courriel n°1 de Madame BISCHOFF et du courriel n°2 de Monsieur LOPES

Le 13 novembre 2019 :

- Dépôt d'une observation écrite n°3 par Monsieur PETIT

Le 15 novembre 2019 :

- Réception du courriel n°3 de Madame CANCIANI

Lors de la 2eme permanence du 16 novembre 2019 :

- Dépôt d'une observation écrite n°4 par Madame CHEVREAU
- Remise d'un courrier n°4 de Madame FUCHS
- Remise d'un courrier n°5 de l'association VIVRE ROISSY AUTREMENT
- Dépôt d'une observation écrite n°5 par Madame DOMINGUES
- Visite de Monsieur ROY, président de l'association R.E.N.A.R.D.
- Remise des courriers n°6 et n°7 par Madame GLEYZE

Le 17 novembre 2019 :

- Réception du courriel n°4 de Mademoiselle GLEYZE et du courriel n°5 de Monsieur PERROT

Le 18 novembre 2019 :

- Réception du courriel n°6 de Monsieur CRESEVEUR
- Réception du courrier n°8 de Monsieur BONHOMME (daté du 6 novembre 2019)
- Dépôt d'une observation écrite n°6 par Monsieur VERNIN
- Dépôt d'une observation écrite n°7 par l'association GENERATIONS ROISSY (Mme THOREZ)
- Dépôt d'une observation écrite n°8 par Monsieur DEBRET
- Remise du courrier n°9 par Monsieur ROY - Président de l'association R.E.N.A.R.D,
- Réception du courrier n°10 de Madame (illisible)
- Réception du courrier n°11 de M XR
- Réception du courrier n°12 anonyme
- Réception du courrier n°13 de Monsieur CLEMENT
- Réception du courrier n°14 de Monsieur DIAS PEREIRA
- Réception du courrier n°15 de Monsieur GOMEZ

Soit au total 8 observations écrites, 6 courriels, et 15 courriers.

A noter la réception de deux courriels après la clôture de l'enquête publique. Ces courriels n'ayant pas pu être portés à la connaissance du public ne peuvent pas être pris en considération par le commissaire-enquêteur.

Au total 25 personnes et 3 associations (dont 1 deux fois) se sont exprimées lors de cette enquête publique.

L'intégralité des observations, courriels et courriers figurent en annexe 5.

3.8 Clôture de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est terminée le 18 octobre 2019 à 17 heures; à l'issue de cette enquête, j'ai clos le registre mis à la disposition du public et je l'ai emporté afin de rédiger mon rapport, et mes conclusions et avis.

4- Analyse des observations recueillies

Ci-dessous le tableau de synthèse des observations recueillies

Numéro Observation	Analyse-Synthèse des observations, courriers ou courriels	Principaux thèmes abordés	Autres thèmes évoqués
Courrier n°1	Association R.E.N.A.R.D.: demande de compléments au dossier (rapport de la première enquête, arrêté de carence ou de non carence en matière de logements sociaux), demande de prolongation de l'enquête publique une fois le dossier complété et rappel de ses anciens courriers relatifs à la coupe des arbres situés en espace boisé classé	Composition du dossier	Coupe des arbres en E.B.C.
O.E. n°1	Monsieur VIAIN: il est aberrant de supprimer des places de parking existant; tout projet de construction doit prévoir des places visiteurs en plus de celles des résidents	Stationnement public	Stationnement privé
Courrier n°2:	Monsieur LARBOUILLAT: pitié pour ce modeste patrimoine dont il faut garder le souvenir; opposition au déclassement	Patrimoine communal	Déclassement
Courrier n°3	Madame LARBOUILLAT: la place des Tilleuls fait partie du patrimoine communal; l'affectation de ce domaine n'ayant pas cessé, je m'oppose à son déclassement et à toute modification	Patrimoine communal	Déclassement Projet de construction
O.E. n°2	Monsieur MONTAUBAN: que voilà une bonne gestion communale: céder nos terrains communaux afin de favoriser les promoteurs; lors de la présentation du projet, Monsieur le Maire a mentionné qu'il y aurait autant de places de parking mais il s'est bien gardé de signaler que ce serait au détriment d'un autre terrain communal	Gestion communale Stationnement public	
Courriel n°1	Madame BISCHOFF: désaccord sur l'installation d'un immeuble privé; a besoin de stationner sur le parking de l'Eglise ou celui rue Pasteur; où pourra-t-elle garer sa voiture	Projet de construction Stationnement public	Stationnement privé
Courriel n°2	Monsieur LOPES: plus de commissariat, plus de parking, mais encore des logements... toujours des logements	Services publics Cadre de vie	
O.E. n°3	Monsieur PETIT: supplique sur la tombe de Monsieur Raymond BAURIN	Patrimoine communal Projet de construction	
O.E. n°4	Madame CHEVREAU: contre ce projet, pour garder le patrimoine historique, arrêter de bétonner ROISSY, les infrastructures publiques ne pourront répondre aux besoins des habitants, s'occuper d'autres travaux et d'autres quartiers où il y a fort à faire,	Projet de construction	Services publics Cadre de vie
Courrier n°4	Madame FUCHS: contre la désaffectation de ce domaine public qui fait partie de notre patrimoine et que l'on peut réhabiliter, perte de la Police Nationale et d'une association solidaire et humanitaire, afflux de circulation, maintien du cadre de vie	Projet de construction Services publics	Circulation Cadre de vie
Courrier n°5	Association VIVRE ROISSY AUTREMENT: contre le projet de la municipalité de désaffecter la parcelle D1239 en vue d'un énième projet de construction d'immeuble, désapprobation de la vente au rabais du patrimoine communal au profit de promoteurs, absence de concertation, problèmes de circulation, dénaturation progressive de notre ville	Projet de construction, Concertation	Circulation Cadre de vie
O.E. n°5	Madame DOMINGUES: notre patrimoine va être bradé et vendu à un promoteur, problématique d'accès aux services publics pour les nouveaux habitants, problèmes de circulation et de stationnement, il y a mieux à faire pour l'intérêt général que de construire encore des immeubles	Projet de construction, Services publics	Circulation Stationnement public Cadre de vie
Courrier n°6	Madame GLEYZE: opposition au projet de destruction de bâtiments publics (patrimoine ancien de la ville, disparition du poste de Police Nationale, suppression des locaux associatifs), absence d'information sur le projet, aggravation des énormes problèmes de circulation déjà existants)	Projet de construction Patrimoine communal Services publics	Absence d'informations Circulation
Courrier n°7	Monsieur GLEYZE: opposition à la destruction des bâtiments publics anciens; il est important de sauvegarder le patrimoine	Patrimoine communal	
Courriel n°3	Madame CANCIANI: l'ancien bureau de police était un plus, il est nécessaire que le bâtiment des restos du cœur perdure; ces bâtiments anciens implantés depuis des années devraient être conservés après rénovation bien sûr; je ne suis pas d'accord pour qu'ils soient vendus à un entrepreneur privé pour en faire un parking et des logements	Projet de construction Patrimoine communal	Services publics
Courriel n°4	Mademoiselle GLEYZE: opposition à la destruction des bâtiments de l'ancienne mairie ainsi qu'au déclassement du parking; destruction qui contribue à continuer dans cette logique de bétonnage, capacité d'accueil insuffisante des infrastructures publiques (écol, centre de loisirs, crèche)	Patrimoine communal Projet de construction	Services publics
Courriel n°5	Monsieur PERROT: très surpris de la vente de ce parking et des locaux servant à la Police Nationale; ce parking permet de se garer lors des cérémonies car le parking de l'Eglise est très petit; ce parking sert aussi beaucoup pour le grand local situé presque en face du parking qui sert pour des repas de mariages ou de fêtes	Stationnement public,	Stationnement privé
Courriel n°6	Monsieur CRESEVEUR: Roissy-en-Brie est une ville qui ne possède plus beaucoup de traces patrimoniales; l'enquête publique ne porte que sur le déclassement du domaine public de la parcelle D1239 alors que le conseil municipal avait décidé le principe du déclassement des parcelles D164 et 142 sans lesquelles le projet présenté ne peut se réaliser; il est plus approprié de prévoir le projet de reconstruction sur la parcelle D441 qui doit accueillir le parking de remplacement	Patrimoine communal Projet de construction (Contreproposition)	Procédure de l'enquête publique

Numéro Observation	Analyse-Synthèse des observations, courriers ou courriels	Principaux thèmes abordés	Autres thèmes évoqués
Courrier n°8	Monsieur BONHOMME: je trouve lamentable que l'on sacrifie ce qui était le cœur d'un village; la Place des Tilleuls est actuellement aménagée en parking très utiles aux personnes qui fréquentent les commerces proches sans oublier les fidèles qui se rendent à l'église; il serait bon de procéder à un référendum auprès des Roisséens	Patrimoine communal Stationnement public	Référendum
O.E. n°6	Monsieur VERNIN: il est scandaleux de désaffecter la parcelle D1239 pour en faire encore un parking et un immeuble, la Place des Tilleuls, l'ancienne mairie et l'ancienne école font partie du patrimoine de Roissy-en-Brie; l'enquête publique ne porte que sur le déclassement du domaine public de la parcelle D1239 alors que le conseil municipal avait décidé le principe du déclassement des parcelles D164 et 142 sans lesquelles le projet présenté ne peut se réaliser; il est plus approprié de prévoir le projet de construction sur la parcelle D441 qui doit accueillir le parking de remplacement	Patrimoine communal Projet de construction (contreproposition)	Procédure enquête publique
O.E. n°7	Association GENERATIONS ROISSY (Mme THOREZ): nous nous opposons au déclassement de la Place des Tilleuls et de l'ancienne mairie qui font partie du patrimoine de Roissy-en-Brie; détruire cette magnifique bâtisse retirerait son charme et une partie de son histoire à notre ville qui ne garde que très peu d' traces de son histoire; nous souhaitons connaître le rapport et les conclusions de la première enquête publique et cette dernière	Patrimoine communal Composition du dossier	
O.E. n°8	Monsieur DEBRET: je tiens à exprimer mon opposition à la destruction de la parcelle D1239 en raison de l'histoire de notre ville	Patrimoine communal	
Courrier n°9	Association R.E.N.A.R.D. qui aborde 4 sujets dans son courrier: déclassement, les parcelles concernées, la parcelle D441, et la réunion de concertation: pour qu'un accessoire du domaine public puisse être déclassé de ce domaine, il est nécessaire que son affectation réelle et formelle ait disparu, l'affectation à l'usage du public demeure donc actuellement; l'enquête publique ne porte que sur le déclassement du domaine public de la parcelle 1239 alors que le conseil municipal avait décidé du déclassement des parcelles 164 et 142 sans lesquelles le projet ne peut pas se réaliser; la parcelle 441 qui accueillera le parking de remplacement est d'une superficie supérieure à la parcelle 1239 et rien ne s'oppose à bâtir sur cette parcelle, il nous apparaît plus pertinent de prévoir le projet de construction privé sur cette parcelle 441 qui de plus n'est pas concernée par une protection des arbres en E.B.C.; lors de la concertation, un cheminement pourrait être prévu dans la parcelle 441 pour accéder à la parcelle 439 qui est aménagée en espace vert	Procédure enquête publique Projet de construction (Contreproposition)	Espaces boisés classés Concertation
Courrier n°10	Madame (illisible): je me suis rendu compte de l'état pitoyable des bâtiments communaux; après analyse du projet porté afin de faire revivre les lieux en préservant le stationnement et avec une architecture de qualité qui va valoriser l'image de la ville, me voilà donc rassurée et favorable au projet	Patrimoine communal Stationnement public	Cadre de vie
Courrier n°11	Anonyme (M. XR): je veux vous dire à quel point l'état du bâtiment était une source de danger, il fallait s'en inquiéter avant et le sauver tant qu'il était encore temps; les bénévoles m'ont dit que la mairie mettrait à disposition un site entièrement refait à neuf, cela est une bonne nouvelle	Patrimoine communal	
Courrier n°12	Anonyme: la plupart des signataires sont des politiques ayant un intérêt politique, politicien ou partisan, sans compter l'association Renard qui bloque tout et s'oppose à tout depuis des décennies sur Roissy et ses environs	<u>Observation non retenue</u>	
Courrier n°13	Monsieur CLEMENT: je soutiens le projet de déclassement des parcelles constituant le parking rue Pasteur; il faut penser à l'intérêt de Roissy avant celui de la politique; le projet sera qualitatif et respectera l'identité du centre ville	Stationnement public Projet de construction	
Courrier n°14	Monsieur DIAS PEREIRA: je soutiens ce projet car cela va améliorer et embellir l'entrée de ville; un nouveau parking sera mis à notre disposition, ce qui est très positif et compensera celui de la rue Pasteur; les arbres protégés seront préservés ce qui est une bonne nouvelle; bravo pour ce projet qui va changer le visage de notre centre-ville	Stationnement public Projet de construction	Cadre de vie Arbres en EBC
Courrier n°15	Monsieur GOMEZ: bravo à la mairie pour enfin remettre la priorité sur notre centre-ville; le bâtiment dont on parle n'est pas du patrimoine, c'est un immeuble que l'on a laissé tomber en ruine au fil des années; le parking rue Pasteur n'est pas pratique, inaccessible et non aux normes handicapés; je soutiens fortement le déclassement de cette parcelle et le projet qui va suivre	Patrimoine communal Stationnement public	

Les 29 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.

Le commissaire-enquêteur se doit tout d'abord d'écarter les observations à caractère diffamatoire ainsi que toutes les digressions concernant la vie politique locale, ce qui est le cas du courrier n°12 (page 39 du registre d'enquête publique).

Les 10 thèmes évoqués sont les suivants :

- La composition du dossier et la procédure d'enquête publique (4 fois)
- Le stationnement public (9 fois),
- Les Espaces Boisés Classés (3 fois),
- La circulation (5 fois),
- Le stationnement privé (3 fois),
- Le projet de construction (18 fois) et les contrepropositions (3 fois),
- Le patrimoine communal (15 fois),
- Le cadre de vie (9 fois),
- Les services publics (6 fois),
- Et les thèmes divers (5 fois).

Voir le tableau récapitulatif en page suivante.

Seuls les 3 premiers thèmes concernent l'objet de l'enquête publique et seront traités en détail par le commissaire-enquêteur.

4.1 Les thèmes non retenus par le commissaire-enquêteur :

En dépit de leur intérêt, les 7 autres thèmes sont hors objet de l'enquête publique, mais le commissaire-enquêteur peut toutefois faire part des informations qu'il a pu recueillir au cours de cette enquête et/ou de son appréciation sur ces thèmes (en italiques) :

- Les problèmes de circulation : certes il est évident que la construction de logements entraînera à terme une augmentation de la circulation automobile dans le secteur ; *cependant cela n'a pas de lien avec l'objet de l'enquête. Une solution aux difficultés éventuelles de circulation est plutôt à rechercher dans le cadre d'une étude de circulation.*

- Le stationnement privé : certaines personnes font état de difficultés de stationnement à titre privé. *Ce stationnement devrait être géré conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, donc sans relation avec la présente enquête publique. Ces difficultés sont inhérentes au bâti ancien du Vieux Village, à la division de logements anciens, et à la transformation de constructions plus récentes (création de chambres à la place du garage par exemple). La salle paroissiale pourrait aussi aménager un stationnement réservé à ses utilisateurs car elle dispose d'un terrain assez vaste.*

Suite page 17

THEMES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Commentaires
OBSERVATIONS	COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE	STATIONNEMENT PUBLIC	ESPACES BOISES	CIRCULATION	STATIONNEMENT PRIVE	PROJET DE CONSTRUCTION	PATRIMOINE COMMUNAL	CADRE DE VIE	SERVICES PUBLICS	THEMES DIVERS	
Courrier n°1	X		X								demande de compléments au dossier
O.E.n°1		X			X						défavorable au déclassement du parking
Courrier n°2							X				défavorable au déclassement du parking et au projet de construction
Courrier n°3						X	X				défavorable au déclassement du parking et au projet de construction
O.E. n°2		X								X	défavorable au déclassement du parking
Courriel n°1		X			X	X					défavorable au déclassement du parking et au projet de construction
Courriel n°2						X		X	X		défavorable au déclassement du parking et au projet de construction
O.E. n°3						X	X				défavorable au projet de construction
O.E. n°4						X	X	X	X		défavorable au projet de construction
Courrier n°4				X		X		X	X		défavorable au déclassement du parking et au projet de construction
Courrier n°5				X		X		X	X	X	défavorable au déclassement du parking et au projet de construction
O.E. n°5		X		X		X		X	X		défavorable au projet de construction
Courrier n°6				X		X	X			X	défavorable au projet de construction
Courrier n°7						X	X		X		défavorable au projet de construction
Courriel n°3						X	X		X		défavorable au projet de construction
Courriel n°4						X	X		X		défavorable au déclassement du parking et au projet de construction
Courriel n°5		X				X	X				défavorable au déclassement du parking
Courriel n°6	X					X	X				défavorable au déclassement du parking, contreproposition au projet
Courrier n°8		X					X			X	préconise un référendum
O.E. n°6	X					X	X				défavorable au déclassement du parking, contreproposition au projet
O.E. n°7	X						X				défavorable au déclassement du parking et au projet de construction
O.E. n°8							X				défavorable au projet de construction
Courrier n°9	X		X			X				X	contreproposition pour le projet de construction
Courrier n°10		X					X	X			favorable au déclassement du parking et au projet de construction
Courrier n°11							X		X		patrimoine communal très dégradé
Courrier n°12						X					observation non retenue car trop polémique
Courrier n°13		X				X		X			favorable au déclassement du parking et au projet de construction
Courrier n°14		X	X			X		X			favorable au déclassement du parking et au projet de construction
Courrier n°15						X	X				favorable au déclassement du parking et au projet de construction
Nbre Obs/Thème	4	9	3	5	3	18	15	9	6	5	

- Le projet de construction : beaucoup de personnes se sont exprimées sur ce point, tantôt défavorablement, tantôt favorablement. Une contre proposition a été formulée par trois intervenants, à savoir reporter le projet de construction sur la parcelle D n°441 où est prévu le parking de remplacement. *Cette contreproposition n'est pas réaliste car d'une part la superficie de cette parcelle (2 452m²) est très inférieure à celle de l'ensemble des parcelles D n°142, 164 et 1239 (3 206m²) et d'autre part elle fait partie de la ZAC du Ru du Moulin de la Forge et porte la mention « Equipement public » sur le plan de zonage « Ouest » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROISSY-EN-BRIE. De plus l'espace vert situé sur la parcelle voisine D n°439 n'est pas accessible aux riverains.*
- Le patrimoine communal : nonobstant l'intérêt historique éventuel de ce patrimoine, *il n'est pas implanté sur la parcelle concernée par l'enquête publique. Quelques intervenants ainsi qu'un précédent avis du service du Domaine font état de sa vétusté voire de sa dangerosité.*
- Le cadre de vie : la revitalisation du quartier, notamment par l'implantation de commerces, est souhaitée par certains habitants ; *le programme de construction en prévoit en rez-de-chaussée.*
- Les services publics : Plusieurs intervenants s'inquiètent de la dégradation de l'offre de services publics (départ de la police nationale, surcharge des écoles, crèches, etc..). *Le départ de la police nationale semble relever d'une décision administrative de réorganisation des services et non d'un souhait de la municipalité. Les Restos du Cœur devraient être relogés très prochainement. Le projet de construction devrait accueillir une centaine d'habitants soit environ 0.5% de la population actuelle de ROISSY-EN-BRIE ; cette « surcharge » ne paraît pas insurmontable. Concernant le RER E, une enquête publique a eu lieu du 15 novembre au 16 décembre 2019 ; cette enquête est préalable à la déclaration d'utilité publique du projet RER Est + d'amélioration de la desserte entre VILLIERS-SUR-MARNE, LE PLESSIS TREVISE et ROISSY-EN-BRIE.*
- Les thèmes divers : référendum : *c'est dans l'air du temps ! concertation et information : le porteur de projet s'est engagé à réaliser une réunion de concertation préalable au dépôt de son permis de construire (page 3 de la pièce n°8 – notice explicative).*

4.2 Les thèmes retenus par le commissaire-enquêteur :

Les 3 thèmes retenus par le commissaire-enquêteur sont donc :

- La composition du dossier, et la procédure d'enquête publique (citées 4 fois),
- Le stationnement public, évoqué 9 fois,
- Les Espaces Boisés Classés, mentionnés à 3 reprises,

Les appréciations du commissaire-enquêteur figurent en italique.

Le thème n°1 : la composition du dossier et la procédure d'enquête publique

Comme indiqué au chapitre 2 de ce rapport, les pièces du dossier satisfont aux dispositions des articles R 134-22 et R 134-23 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

- 1- Demande de communication du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur suite à la précédente enquête publique :

Ces conclusions et avis sont évoqués à la page 2 de la pièce n°8 – notice explicative ; ils ont entraîné le retrait du projet initial et la reprise du volet « stationnement » du dossier. Revenir sur le sujet ne ferait qu'entretenir la confusion entre les deux projets.

- 2- Arrêté de carence ou de non-carence en matière de logements sociaux :

Ce n'est pas l'objet de l'enquête. Pour information, par son arrêté préfectoral n°2018/DDT/SHRU/36 du 17 avril 2018, Madame la Préfète de Seine-et-Marne a prononcé la fin de la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitat au titre de la période triennale 2014-2016 de la commune de ROISSY-EN-BRIE, abrogeant ainsi les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/DDT/SHRU/65 du 22 décembre 2017.

- 3- L'association R.E.N.A.R.D. a remis 2 courriers en date du 18 octobre 2008 et 16 septembre 2014, courriers relatifs à la coupe d'arbres situés en Espace Boisé Classé place des Tilleuls ainsi qu'aux constructions qui ont été réalisées à leur emplacement :

Aucun élément de réponse n'a été communiqué au commissaire-enquêteur concernant ces coupes d'arbres qui remontent à plus de dix ans ; à l'époque une autre équipe municipale était en responsabilités.

Par contre des informations ont pu être communiquées concernant les constructions légères à usage de l'association La Brèche qui ont fait l'objet d'une procédure en fin d'année 2010 – début d'année 2011 :

- Dépôt d'une déclaration préalable (DP n° 077 390 10 00251) le 13 octobre 2010 pour la construction d'un abri ouvert de 12 m² et d'un abri fermé de 3,75 m²,
- Non opposition à la déclaration préalable en date du 18 octobre 2010
- Déclaration d'achèvement des travaux en date du 27 janvier 2011,
- Certificat de conformité en date du 1^{er} février 2011.

- 4- Procédure : Trois intervenants rappellent la délibération n°34/2019 du 25 mars 2019 par laquelle le conseil municipal a majoritairement approuvé le principe d'une désaffectation et d'un déclassement des trois parcelles communales cadastrées section D n°142, 164 et 1239. Ils s'étonnent que la présente enquête publique ne porte que sur la désaffectation et le déclassement de la parcelle D n°1239.

Ces observations se réfèrent plus au projet de construction qu'à la désaffectation du parking existant rue Pasteur. Dans la rédaction de cette délibération rien n'empêche la commune de dissocier la procédure et de traiter indépendamment la parcelle D n°1239 des deux autres, d'autant que leur usage est fort différent.

- 5- L'association R.E.N.A.R.D. rappelle également les conditions dans lesquelles peuvent être réalisés la désaffectation et le déclassement d'un équipement public, et se réfère à la pièce n°7 du dossier (enquête de fréquentation du parc de stationnement existant) pour douter du bien-fondé de la procédure en cours.

Le commissaire-enquêteur a également constaté visuellement un fort taux d'occupation de ce parking. Ceci étant dit, à partir du moment où la commune mettra à disposition de la population une offre de stationnement au moins équivalente en nombre de places et en condition d'accès, rien ne s'opposera à la désaffectation de ce parc de stationnement.

La complétude du dossier ayant été constatée au chapitre 2, et comme il n'y a pas d'erreur manifeste dans la procédure, il n'est pas nécessaire de prolonger l'enquête publique.

Le thème n°2 : le stationnement public

Une majorité des intervenants s'est prononcée contre la désaffectation et le déclassement du parc de stationnement public situé rue Pasteur ; par contre seules quelques personnes ont évoqué la solution de remplacement proposée par la commune et le porteur du projet de construction.

Cette opinion est essentiellement motivée par l'opposition au projet immobilier et non par la problématique du stationnement.

Le commissaire-enquêteur s'est rendu à plusieurs reprises sur le site, lors de divers jours de la semaine et à des heures différentes, pour constater à chaque fois une fréquentation importante. Ainsi que le montre l'étude de fréquentation (pièce n°7 du dossier), ce parking fait principalement l'objet d'un stationnement « résidentiel » de la part des habitants du quartier qui profitent de sa gratuité. On peut considérer que c'est un usage qui ne correspond pas à la destination initiale de ce parking.

La solution de remplacement proposée située à une centaine de mètres sur une parcelle communale destinée à un équipement public n'occupera qu'une partie de la parcelle D 441 et laisse la possibilité d'y réaliser une construction.

Il convient également de rappeler que la rue Pasteur fait partie de la route départementale n°21, donc le projet de réalisation de 14 places de stationnement « en épi » après les travaux de construction des immeubles devra être soumis à l'examen des services du Conseil Départemental de Seine-et-Marne.

Les conditions d'usage devraient être – en principe - identiques à la situation actuelle, sauf si la commune décide d'un changement du mode de gestion.

Dans le contexte actuel et dans le cadre d'une démarche liée au développement durable, une commune n'a pas nécessairement vocation à construire des parcs de stationnement pour les automobiles hors aires de covoiturage.

Il convient également de faire respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en matière de stationnement privé.

L'offre de stationnement public sera donc au moins équivalente à la situation actuelle ; si le projet de stationnement « en épi » est validé par la Conseil Départemental de Seine-et-Marne, elle sera supérieure de 50% à l'offre actuelle.

Le thème n°3 : les espaces boisés classés

Le devenir des arbres situés en Espaces Boisés Classés au Plan Local d'Urbanisme préoccupe quelques habitants ainsi que l'association R.E.N.A.R.D. qui proposent de réaliser le projet de construction sur la parcelle D 441 qui n'est pas impactée par le zonage en Espace Boisé Classé contrairement à la parcelle D 1239.

Les plans fournis (pièces n°10, 11 et 12 du dossier soumis à la présente enquête publique) montrent que l'architecte concepteur du projet de construction a bien tenu compte des arbres classés en E.B.C. à la périphérie de la parcelle. Aucun sous-sol ne sera construit sous les Espaces Boisés Classés.

17 arbres seront plantés : 9 sur la parcelle et 8 sur le domaine public à proximité du stationnement créé sur la RD 21.

Les arbres conservés 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 ménageant suffisamment d'aération et d'ensoleillement.

Les pièces du dossier montrent la volonté de respecter les arbres et d'en planter de nouveaux ; la commune devra néanmoins être vigilante lors de la réalisation des travaux de construction.

5- Conclusion générale

Il ressort de ce qui précède que, sur la forme, les règles :

- de publication de l'avis d'enquête,
 - de durée de l'enquête publique,
 - de tenue du dossier et du registre d'enquête à la disposition du public,
 - de présence du commissaire-enquêteur aux permanences prévues à l'arrêté municipal,
 - de recueil des observations du public,
 - de clôture du registre d'enquête publique
- ont été respectées.

Sur le fond, le commissaire-enquêteur constate :

- que le dossier répond aux dispositions des articles R.134-22 et R.134-23 du Code des Relations entre le Public et l'Administration,
- et que des éléments concrets sur l'évolution de l'offre de stationnement et sur la pérennité des arbres implantés en Espace Boisé Classé permettent de justifier le projet de désaffectation et de déclassement du parc de stationnement public rue Pasteur à ROISSY-EN-BRIE.

Ce rapport comporte 21 pages numérotées de 1 à 21, et des annexes indissociables de ce rapport.

Fait à AVON le 18 décembre 2019

Le commissaire-enquêteur

Jean BAUDON

