



## **ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN D'ALIGNEMENT RUE DU SENTIER DU PARC**

- Arrêté municipal n°011/2024 du 3 juin 2024

### **A – RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Enquête publique conduite en mairie d'Arpajon  
du 21 juin au 5 juillet 2024**

**MYDLARZ Henri**  
Commissaire enquêteur

# Sommaire

PREAMBULE.....	1
1 OBJET DE L'ENQUÊTE.....	2
1.1 Objet de l'enquête.....	2
1.2 Cadre législatif et réglementaire .....	2
1.3 Nature et caractéristiques du projet d'alignement.....	3
1.4 Composition du dossier d'enquête :.....	4
2 Organisation et déroulement de l'enquête .....	5
2.1 Désignation du commissaire enquêteur .....	5
2.2 Prescription de l'enquête publique.....	5
2.3 Modalités de l'enquête publique .....	5
2.4 Visite des lieux.....	6
2.5 Publicité et information du public.....	6
2.5.1 Réunions d'information préalables.....	6
2.5.2 Mesures de publicité .....	7
2.5.3 Permanences du commissaire enquêteur .....	8
3 Analyse.....	8
3.1 Dossier du projet d'alignement.....	8
3.2 Observations du public .....	8
4 Conclusions et avis du commissaire enquêteur.....	9

## **PREAMBULE**

---

L'enquête publique prescrite par le maire d'Arpajon a pour objet de soumettre à l'avis de la population Arpajonnaise et principalement aux résidents de la rue Sentier du Parc, cette procédure d'alignement approuvée par délibération du conseil municipal du n°2024-37 du 3 avril 2024.

En 2023, la CDEA, les villes de la Norville et Arpajon travaillent à la requalification du sentier du parc. Ces travaux consistent en la remise aux normes des réseaux Eaux Potable, Eaux Usées et Eaux de pluie, en la création d'accotements végétalisés favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en l'enfouissement des réseaux d'électricité et de télécom, et de l'aménagement de la voirie en zone 30.

Les premières études ont mis en évidence qu'une partie de la rue du Sentier du Parc, ouverte au public, demeure la propriété foncière des riverains.

La rue du Sentier du Parc est concernée par ce programme, les travaux étant prévus démarrer à l'été 2024.

Aussi, la ville et les propriétaires ont engagé des discussions afin de régulariser la situation juridique de la partie foncier citée ci-avant, permettant la requalification de la rue du Sentier du Parc.

Le cabinet de géomètres-experts Blondeau a réalisé un plan d'alignement matérialisant les limites projetées de la rue du Sentier du Parc au droit des propriétés riveraines.

# 1 OBJET DE L'ENQUÊTE

---

## 1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Le projet d'alignement a pour objet de transférer au domaine communal environ 172 m<sup>2</sup> de trottoirs situés sur différentes parcelles des propriétés riveraines, de façon à constituer l'assiette de la voie communale de la rue Sentier du Parc telle qu'elle est définie à l'article L 2111-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

## 1.2 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

*L'enquête publique est réalisée conformément au Code des Relations entre le Public et l'Administration :*

- *articles L 134-1 et L 134-2 (grandes règles des enquêtes publiques relevant du domaine de la voirie),*
- *R 134-5 (indique si l'enquête est ouverte par une autre autorité que celle de l'état),*
- *R 134-6/R 134-14 (modalités d'organisation de l'EP),*
- *R 134 15/R134/21 (désignation et rémunération du commissaire enquêteur),*
- *R134-24/R 134-34 (déroulement de l'enquête et modalités de remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur),*

### **Extraits du Code de la voirie routière**

#### **Article L112-1**

*L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.*

*Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.*

*L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.*

#### **Article L112-2**

*La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.*

*Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.*

*Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.*

### **Réglementation de l'établissement d'un plan d'alignement**

*L'article L 141-3 du code de la voirie routière prévoit que cette procédure est précédée d'une enquête publique se déroulant selon les modalités prévues aux articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière sous peine de nullité.*

*Cependant, cette mise à l'enquête publique n'est pas nécessaire si l'alignement de la voie est déjà prévu dans un document de planification lui-même assujéti à enquête publique. Il en va de même lorsque l'opération comporte une expropriation, elle-même soumise à enquête d'utilité publique.*

### **1.3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET D'ALIGNEMENT**

Le projet d'alignement de la rue du Sentier du Parc proposé par la commune d'Arpajon permet de définir l'emprise de la voirie communale nécessaire à la réfection de la rue.

La rue du Sentier du Parc constitue la mitoyenneté avec la ville voisine de La Norville, laquelle a déjà modifié son alignement du côté des numéros impairs.

Les travaux envisagés par cette procédure d'alignement portent sur :

- La remise aux normes des réseaux Eaux Potable, Eaux Usées et Eaux de pluie,
- La création d'accotements végétalisés favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- L'enfouissement des réseaux d'électricité et de télécom,
- L'aménagement de la voirie en zone 20.

Cette zone est une zone de rencontre ouvert à tous les modes de déplacement où les piétons sont prioritaires. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. le stationnement n'est possible que sur les emplacements prévus.

L'ensemble de ces travaux nécessite l'enregistrement cadastral dans l'emprise communale de la rue du Sentier du Parc de 172 m<sup>2</sup> situés sur les parcelles suivantes :

<b>N° parcelle</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Superficie concernée</b>
AH n°336	M. et Mme BALBACHIR Karim	-
AU n°335	Mme TUMBA Muayuma M. BASILUABO Vaillant	-
AH n°340	M. GUISEPPI Guillaume	5 m <sup>2</sup>
AH n°339	M. et Mme BATISTA GOMES Francisco	9 m <sup>2</sup>
AH n°137	Consorts DA SILVA	7 m <sup>2</sup>
AH n° 173, 174, 178, 179	M. Mme DELBOS Loïc N°12	21 m <sup>2</sup>
AH n°176 et 180	M. et Mme GAZANIOL Benoît	3 m <sup>2</sup>
AH n°175,17 et 181	M. ORQUEVAUX Bernard	1 m <sup>2</sup>
AH n°253	M. et Mme BOUZAMITA Mohammed	-

AH n°248	M. et Mme PEREIRA SOARES Vasco	-
AH n°251	Mme ROBERT Sylviane M. AUTIE Jean-Jacques	-
AH n°260	Mme DA SILVAS Socorro M. LACZKOWSKI Jean-François	10 m <sup>2</sup>
AH n°129	M. et Mme LAMBERT	31 m <sup>2</sup>
AH n°128	M. et Mme MOHAND SAIDI Mamar, M. et Mme GUISEPPI Jean Luc M. et Mme CHABIER André.	28 m <sup>2</sup>
AH n°195 et 213	M. et Mme AJROUD Karim	7 m <sup>2</sup>
AH n°212	Mme MORAIS Ismaria M. LAMEIRA RODRIGUES Joao	50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL des emprises transférées à la commune</b>		<b>172 m<sup>2</sup></b>

La rue du Sentier du Parc est mitoyenne de la ville voisine de La Norville, laquelle a déjà modifié son alignement du côté des numéros impairs.

#### 1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE :

Le dossier d'enquête comprend :

- La délibération du conseil municipal n° 2024-27 du 3 avril 2024 ;
- L'arrêté du Maire n°011/2024 du 3 juin 2024
- L'avis d'enquête publique ;
- Un plan d'alignement réalisé par le cabinet de Géomètre-Experts BLONDEAU comportant :
  - Les numéros de parcelles cadastrées ;
  - Les noms des propriétaires des parcelles comprises, tout ou partie dans les limites du projet ;
  - L'indication des limites existantes de la voirie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voirie communale ;
  - Les superficies des parcelles rétrocédées à la commune, pour un total d'environ 172 m<sup>2</sup>
- Le certificat d'affichage du Maire ;
- Les attestations de parutions dans la presse ;

- Un registre d'enquête pour le recueil des observations du public ;

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

---

### **2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Monsieur Henri MYDLARZ a été désigné commissaire enquêteur en date du 18 avril 2024 par la ville d'Arpajon après consultation de la liste des commissaires enquêteurs, disponible en préfecture de l'Essonne.

### **2.2 PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Donnant suite à la délibération du conseil municipal du 3 avril 2024, approuvant le projet d'alignement de la rue du Sentier du Parc, le Maire d'Arpajon, en application de l'article 141.3 du code de la voirie routière, a prescrit par arrêté municipal n°011/2024 en date du 03 juin 2024 une enquête publique préalable à ce projet, sur la commune d'Arpajon, du 21 juin 2024 au 5 juillet 2024.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie annexe : Services Techniques - Urbanisme - 4 rue des Prés - ZAC des Bellevues - Arpajon où le dossier d'enquête était consultable par le public aux heures et jours ouvrables de la mairie.

### **2.3 MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Une réunion préparatoire s'est tenue le 29 mai 2024, avec Mme Delphine MOLENA, Directrice des Services Techniques, Mme Caroline GOMEZ, cheffe de projet « Action cœur de Ville » et M. Bela BARRY, Responsable d'opérations selon l'ordre du jour suivant :

- Présentation du projet,
- Fixation des éléments de l'arrêté d'enquête :
  - o Dates et siège de l'enquête,
  - o Dates et lieux des permanences,
  - o Mesures de publicité et affichage,
  - o Mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête.

Les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur ont été fixées en fonction des jours et heures d'ouverture du siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête du public a été complété en cours d'enquête conformément aux demandes du commissaire enquêteur.

## 2.4 VISITE DES LIEUX

Le commissaire enquêteur a procédé à la visite des lieux à l'issue de la réunion d'organisation de l'enquête, en compagnie de M. Bela BARRY.

La rue du Sentier du Parc est une rue en impasse longue de 240 mètres, qui a son origine rue du Docteur Charcot et est reliée à son extrémité par un passage à l'impasse du Parc, laquelle débouche sur la D449.

La rue du Sentier du Parc constitue la limite de la ville d'Arpajon avec la commune de La Norville.

Le commissaire enquêteur a pu constater la situation du Sentier du Parc, qui est une rue calme, en impasse pour la circulation automobile, située dans la déclivité du terrain.

Le côté impair est sur le territoire de la Norville, en amont, le côté pair sur le territoire d'Arpajon est situé en aval, les propriétés sont donc en contrebas de la chaussée et reçoivent l'écoulement des eaux de surface.

La chaussée est très dégradée.

Les deux premières propriétés côté Arpajon sont en cours de travaux, le talus de la chaussée est planté d'arbres et taillis anciens.

Les clôtures des propriétés sont anciennes et disparates.

Les parties de parcelles concernées par la modification du plan d'alignement sont actuellement des trottoirs, ou des fossés, ou des entrées de garage ou portillons, situés dans l'emprise publique.

## 2.5 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

### 2.5.1 Réunions d'information préalables

#### 2.5.1.1 Réunion publique du 9 mars 2023

Cette première réunion d'information a permis de présenter le projet de voirie :

- Les travaux à réaliser ;
- Les contraintes à prendre en compte ;
- Le plan de la voirie projeté ;
- L'estimation du coût des travaux ;
- Le calendrier des études et le planning prévisionnel des travaux.

#### 2.5.1.2 Réunion publique s'est tenue du 3 juin 2024

Cette seconde réunion a permis d'exposer de façon détaillée le projet de voirie actualisé:

- Les travaux à réaliser :
  - Renouvellement du réseau d'eau potable ;
  - Création d'un réseau d'eaux pluviales ;

- Enfouissement des réseaux éclairage public ;
- Enfouissement des réseaux électricité et Orange ;
- Aménagement de la voirie, avec détail des profils en travers et vues en plan ;
- Les coûts des travaux actualisés
- Le nouveau Planning prévisionnel, pour un démarrage des travaux en juillet 2024.

#### 2.5.1.3 Réunion des riverains du 12 mars 2024

Cette réunion des propriétaires concernés par le projet d'alignement de la rue du Sentier du parc a été convoquée par courrier distribué dans les boîtes aux lettres des riverains de la rue sur la commune d'Arpajon (côté des numéros pair).

La réunion a été animée par M. Thierry FICHEUX, maire-adjoint, et M. Bela BARRY, Chargé d'opération Cœur de Ville d'Arpajon.

Cette réunion avait pour objet la présentation des modifications parcellaires envisagées par la ville afin de recueillir les souhaits des riverains.

Lors de cette réunion, deux riverains se sont opposés à la rétrocession d'une partie de leurs parcelles n° AH 336 et AH n°335, constituées par ailleurs par un talus en forte pente, végétalisé et boisé.

Le projet a été modifié afin d'établir la limite de l'emprise de la voirie en limite de ces parcelles (mise à jour du plan d'alignement du 25/04/2024 suivant le plan d'aménagement du 16/04/2024).

Les autres riverains ne se sont pas opposés au projet.

#### **2.5.2 Mesures de publicité**

La publicité et l'information du public portant sur l'enquête publique préalable au projet d'alignement de la rue Sentier du Parc ont été assurées à la fois par voie d'affichage, par des parutions dans la presse, par les permanences du commissaire enquêteur, par les convocations à la réunion du 12 mars 2024 adressées aux ayants droit.

##### 2.5.2.1 Affichage

L'avis d'enquête au format A2 a été affiché :

- En mairie
- Au Centre Technique Municipal

Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur en marge de ses permanences.

### 2.5.2.2 *Parutions dans la presse*

Un avis d'enquête publique a été publié dans les deux journaux suivants :

- Le Les Echos-Le Parisien du 7 juin 2024 ;
- Le Moniteur du 7 juin 2024.

### 2.5.3 *Permanences du commissaire enquêteur*

En qualité de commissaire enquêteur j'ai tenu les permanences suivantes à l'espace Concorde salle Renoir : 16 bd Abel-Cornaton, 91290 Arpajon :

- Le vendredi 28 juin 2024 de 17h à 19h,
- Le vendredi 05 juillet 2024 de 14h à 17h.

Deux personnes se sont présentées au cours des permanences du commissaire enquêteur, et ont déposé leurs observations au registre d'enquête.

## 3 ANALYSE

---

### 3.1 DOSSIER DU PROJET D'ALIGNEMENT

Le dossier proposé pour ce projet d'alignement de la rue du Sentier du Parc sur la commune d'Arpajon était conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux prescriptions de l'article R 141-6 du code de la voirie routière :

L'enquête portant sur une procédure d'alignement de la voie communale du Sentier du Parc comportait bien :

Un plan parcellaire mentionnant, d'une part, les limites de la voie communale, les parcelles riveraines, les bâtiments existants et, d'autre part, les limites projetées pour la voie communale.

L'information de l'enquête a bien été réalisé par boitage chez les propriétaires concernés d'un courrier de la ville, représentée par M. Thierry FICHEUX, maire-adjoint, en date du 5 mars 2024, valant convocation à la réunion de présentation du 12 mars 2024.

### 3.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur mentionne les observations écrites et les commentaires reçus pendant les permanences.

Observation n°1 : Mme Daniele LAMBERT, 6 Sentier du Parc – M. 0663092458 – [danielle.lambert.aleza@gmail.com](mailto:danielle.lambert.aleza@gmail.com)

Mme LAMBERT remarque que le plan d'alignement ne précise pas l'aménagement qui va être réalisé, notamment en matière de stationnement et émet les souhaits suivants :

- Que le stationnement soit toujours possible devant sa façade, sans bloquer l'accès au portillon ;
- Que la sortie de son véhicule par le grand portail du garage ne soit pas gênée par un stationnement autorisé en face.

Mme LAMBERT s'inquiète de la sécurité des piétons : y aura-t-il des zones de replis piéton, la vitesse sera-t'elle limitée ?

Observation n°2 : Mme DELBOS, 12 Sentier du Parc

Mme DELBOS a souhaité avoir des explications sur la modification du plan cadastral :

- La ville assurera-t'elle l'entretien de la voirie y compris les trottoirs devant sa propriété ;
- Où se situeront les places de parking : Mme Delbos souhaite conserver une place de parking devant chez elle, tout en laissant libre l'accès au portillon ;
- Les manœuvres éventuelles des camions/camionnettes pour les travaux d'entretien du jardin seront-elles possibles, eu égard aux entrées des voisins côté La Norville, et à l'étroitesse de la rue au droit de sa propriété.

Appréciations du commissaire enquêteur

*Ces observations ne concernent pas le plan d'alignement, mais l'aménagement de la voirie.*

*Le commissaire enquêteur a pu donner des éléments d'explications sur la base du plan de voirie présenté lors des réunions d'information.*

## **4 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---

Mes conclusions et avis sont présentés dans un document distinct, ci-joint.

Rapport rédigé le 12 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Henri MYDLARZ

