

COMMUNE D'ÉLANCOURT



Projet immobilier impasse du Sauvageot

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UNE PARTIE DE L'IMPASSE DU SAUVAGEOT

Juin 2021

SOMMAIRE

1	Notice explicative.....	3
1.1	Opération projetée et objet de l'enquête publique.....	3
1.2	Déroulement de l'enquête publique.....	4
2	Principales dispositions législatives et réglementaires.....	6
2.1	Concernant l'aliénation des voies communales.....	6
2.2	Concernant l'enquête publique préalable obligatoire.....	7
2.3	Concernant la décision de déclassement.....	10
2.4	Concernant la procédure de « déclassement anticipé ».....	11
3	Situation et présentation des lieux.....	11
3.1	Situation.....	11
3.2	Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser.....	13
3.2.1	Caractéristiques de l'impasse du Sauvageot.....	13
3.2.2	Évolution urbanistique du quartier.....	14
3.2.3	Partie de la voie publique à déclasser.....	15
4	Motifs du déclassement et présentation du projet.....	16
5	Orientation de la procédure : déclassement anticipé avec désaffectation ultérieure.....	17
6	Appréciation financière sommaire.....	17
7	Annexes.....	18
7.1	Délibération du Conseil municipal n °2021-052 en date du 19 mai 2021.....	18
7.2	Arrêté municipal n°2021-131 en date du 7 juin 2021.....	21
7.3	Plan de division dressé par les géomètres de Saint-Quentin-en-Yvelines.....	23

1 Notice explicative

1.1 Opération projetée et objet de l'enquête publique

La commune est propriétaire d'un bien sis 2 impasse du Sauvageot à Élancourt, parcelles cadastrées section AS n°22 et 203, constitué d'un bâtiment d'environ 420 m² et d'un terrain de 4 686 m².

Anciennement affecté à l'activité centre aéré Jean Baptiste Charcot et d'un terrain de basket, ces infrastructures ne sont aujourd'hui plus utilisées en tant que telles et représentent une charge sans profit pour la commune depuis 2017.

Parallèlement, les riverains de l'impasse font remonter régulièrement des problématiques d'incivilités liées à l'inoccupation du lieu : squattes, voitures tampons, etc.

La commune a donc décidé de lancer une consultation pour une opération immobilière et de retenir l'offre de PITCH PROMOTION, filiale d'ALTAREA.

Le projet immobilier comprend la construction de 2 bâtiments collectifs en R+1+Attiques, pour environ 31 logements.

Le terrain étant très contraint techniquement par des zones inconstructibles (Espace Boisé Classé), zone naturelle, topographie, servitude pour réseaux publics et secteur en risque d'inondation), il a été consenti de céder une partie de l'impasse du Sauvageot, domaine public routier de la commune, parcelle cadastrée section AS n°23, afin d'augmenter la largeur du terrain.

A ce jour, l'emprise estimée à 102 m² est constitué d'un trottoir permettant la circulation des piétons et d'anciennes places de stationnement supprimées en 2017 par la pose de mobilier urbain et la prise d'un arrêté du Maire (2017-196).

Avant tout transfert, la commune doit au préalable diviser, désaffecter et déclasser ce foncier du domaine public pour les intégrer à l'issue de la procédure dans le domaine privé permettant ainsi leur aliénation.

Le déclassement portera « atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie » ce qui rend ainsi obligatoire l'enquête publique prévue l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, préalable au déclassement.

A l'issue de l'enquête publique, le déclassement et la cession seront à nouveau soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Pour permettre au public de continuer à utiliser ces espaces jusqu'au jour de la cession, ce déclassement se réalisera par anticipation, en application de l'art. L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La désaffectation se fera préalablement à la signature de l'acte authentique de cession, et sera constatée par un huissier de justice dès qu'elle sera effective et dans un délai de trois ans maximum.

1.2 Déroulement de l'enquête publique

Par sa délibération n°2021-052 en date du 19 mai 2021, le Conseil Municipal a la division de terrain et le projet de déclassement par anticipation d'une partie de l'impasse du Sauvageot, nécessaire à la réalisation du projet de construction d'un ensemble immobilier.

En outre, par la même délibération, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de l'enquête publique et notamment la constitution du dossier d'enquête publique, la désignation du commissaire enquêteur, l'ouverture de l'enquête publique et les mesures de publicité à accomplir.

Une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2021 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°1).

Par l'arrêté municipal n°2021-131 en date du 7 juin 2021, il a été précisé que :

L'enquête publique se déroulerait à l'Hôtel de ville sise Place du Général de Gaulle à Élancourt (78990), du jeudi 17 juin 2021 à 9h00 au jeudi 1er juillet 2021 à 17h00, soit pendant quinze (15) jours calendaires.

Monsieur Michel GENESCO, consultant en environnement et gestion des risques (retraité), inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du département des Yvelines, l'année 2021, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et assure des permanences afin de recevoir le public, à l'Hôtel de ville, aux jours et horaires suivants :

- Le jeudi 17 juin de 14h00 à 17h00 ;
- Le jeudi 1er juillet de 14h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seraient déposés et mis à disposition du public dans les locaux municipaux mentionnés à l'article 2 de l'arrêté susvisé, et cela pendant toute la durée de l'enquête publique telle que mentionnée au même article 2, et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture, hors jours fériés, à savoir :

- Lundi : de 13h30 à 17h30
- Mardi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Mercredi : de 13h30 à 17h30
- Samedi : 9h00 - 12h00 (sauf pendant les vacances scolaires)

Ainsi, chacun peut prendre connaissance du dossier sur place et consigner le cas échéant ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Mairie d'Élancourt : <https://elancourt.fr/>

Toute correspondance pourra être adressée à Monsieur le Maire d'Élancourt ou à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville, ou par courriel à l'adresse VotreMaire@ville-elancourt.fr, pendant toute la durée de l'enquête.

L'ensemble des observations, suggestions et/ou contre-propositions recueillies seront annexées au registre d'enquête publique.

Le présent arrêté sera affiché en Mairie au plus tard huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Parallèlement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par voie d'affiches en Mairie, sur la commune et sur le site internet huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera publié dans Le Parisien et Toutes les Nouvelles de Versailles, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de déclassement par anticipation d'une partie de l'impasse du Sauvageot, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Une copie de l'arrêté municipal du 2021-131 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°2).

2 Principales dispositions législatives et réglementaires

2.1 Concernant l'aliénation des voies communales

Le Code général de la propriété des personnes publiques pose le principe suivant :

Article L.3111-1 :

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles.

Le Code de la voirie routière apporte les précisions suivantes :

Article L.111-1 :

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...]

Article L.112-8 :

Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle.

Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné.

Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux délaissés résultant d'une modification de l'alignement.

Article L.141-3 :

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération

intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

2.2 Concernant l'enquête publique préalable obligatoire

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par les articles L. 134-1 et suivants ainsi que les articles R. 134-3 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration dont les termes sont reproduits ci-dessous :

Article L.134-1 :

Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement.

Article L.134-2 :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

Article R.134-5 :

Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14.

Article R.134-6 :

L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Article R.134-7 :

Lorsque l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

Article R.134-10 :

Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un

arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 134-3 ou à l'article R. 134-4.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Article R.134-11 :

L'arrêté prévu à l'article R. 134-10 peut, en outre, ordonner le dépôt, pendant le délai et à partir de la date qu'il fixe, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne à cet effet, d'un registre subsidiaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, et d'un dossier sommaire donnant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département que celui où l'opération projetée doit avoir lieu ou lorsque l'opération doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, le préfet du département concerné fait assurer le dépôt des registres subsidiaires et des dossiers d'enquête, sauf si l'arrêté prévu à l'article R. 134-4 confie le soin d'y procéder au préfet désigné pour coordonner l'organisation de l'enquête.

Article R.134-12 :

Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête.

Article R.134-13 :

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 134-12 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit se dérouler. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes.

Son accomplissement incombe au maire, qui doit le certifier.

Article R.134-17 :

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement.

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans.

Article R.134-22 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend au moins :

1° Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;

2° Un plan de situation ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci ;

4° Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;

5° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, sauf à organiser un autre mode de consultation s'ils sont très volumineux.

Article R.134-24 :

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, des observations sur le projet peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 134-10 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 134-10 et, le cas échéant, au registre subsidiaire mentionné à l'article R. 134-11.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur le projet sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, si l'arrêté en a disposé ainsi.

Article R.134-25 :

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4.

Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Article R.134-26 :

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4.

Article R.134-29 :

Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R.134-30 :

Dans le cas prévu à l'article R. 134-29, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'opération projetée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération projetée.

Article R.134-31 :

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

2.3 Concernant la décision de déclassement

L'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que :

Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.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.

En ce qui concerne l'autorité habilitée à prendre la décision de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que :

Article L.141-3 :

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. [...]

Article L.141-4 :

Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

2.4 Concernant la procédure de « déclassement anticipé »

L'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques expose une procédure dérogatoire de « déclassement anticipé » :

Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. [...]

3 Situation et présentation des lieux

3.1 Situation

L'impasse du Sauvageot est une voie publique communale (relevant du Domaine Public routier), située sur la Commune d'Élancourt (78990) au sein du village.

La partie de la voie publique faisant l'objet de la procédure de déclassement, est une portion de la section piétonne située entre la route de Trappes et le portail actuel d'accès au terrain.

Des plans de situation sur base d'une vue aérienne figurent ci-dessous, afin de situer l'accotement et d'apprécier sa configuration ainsi que le tissu urbain existant.



Document n°1 : Plan de situation



Document n°2 : Plan de situation – zoom
(en jaune la section à déclasser puis céder)

3.2 Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser

3.2.1 Caractéristiques de l'impasse du Sauvageot

L'impasse du Sauvageot permet de desservir, par un accès routier, 3 pavillons et le terrain communal désaffecté : double voie d'environ 105 mètres de longueur et 5 mètres de largeur, avec un trottoir d'environ 1 mètre de largeur sur sa partie ouest et un accotement sur sa partie est, composé d'anciennement place de stationnement d'environ 4 mètres de largeur et un trottoir d'environ 1,20 mètres de largeur. Les places ont été condamnées en 2017 par la pose de bacs à fleurs et la prise d'un arrêté municipal (n°2017-196).



Document n°3 : Photo aérienne – détails morphologiques de l'impasse



Document n°4 : Photo de l'impasse depuis la route de Trappes

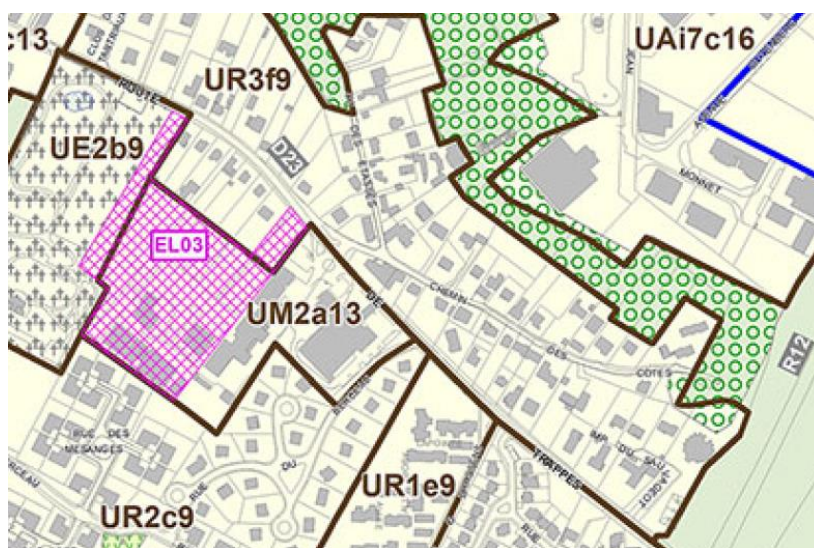
3.2.2 Évolution urbanistique du quartier

Selon le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) révisé par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 mars 2020, le village, au niveau de l'impasse du Sauvageot, est classé comme suite :

- En zone UR3f9 (zone urbaine résidentielle) ;
- En EBC (espaces boisés classés) ;
- En zone N (zone naturelle).

Au vu du règlement du PLUI il convient de rappeler que :

- Les zones urbaines, dites « zones U » : ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter » (article R.151-18 du code de l'urbanisme).
- Certains terrains sont repérés aux documents graphiques au titre d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier. Sauf application des dispositions du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.
- Les zones naturelles et forestières, dites « zones N » : ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24 du code de l'urbanisme).



Document n°6 : Extrait du PLUI – Village

3.2.3 Partie de la voie publique à déclasser

Un plan parcellaire régulier a été dressé par les géomètres de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, afin de matérialiser avec précision l'emprise de la voie faisant l'objet du déclassement.

Le plan de division figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°3).

Cette emprise à déclasser présente une surface de 102 m².



Document n°8 : Extrait du Plan cadastral

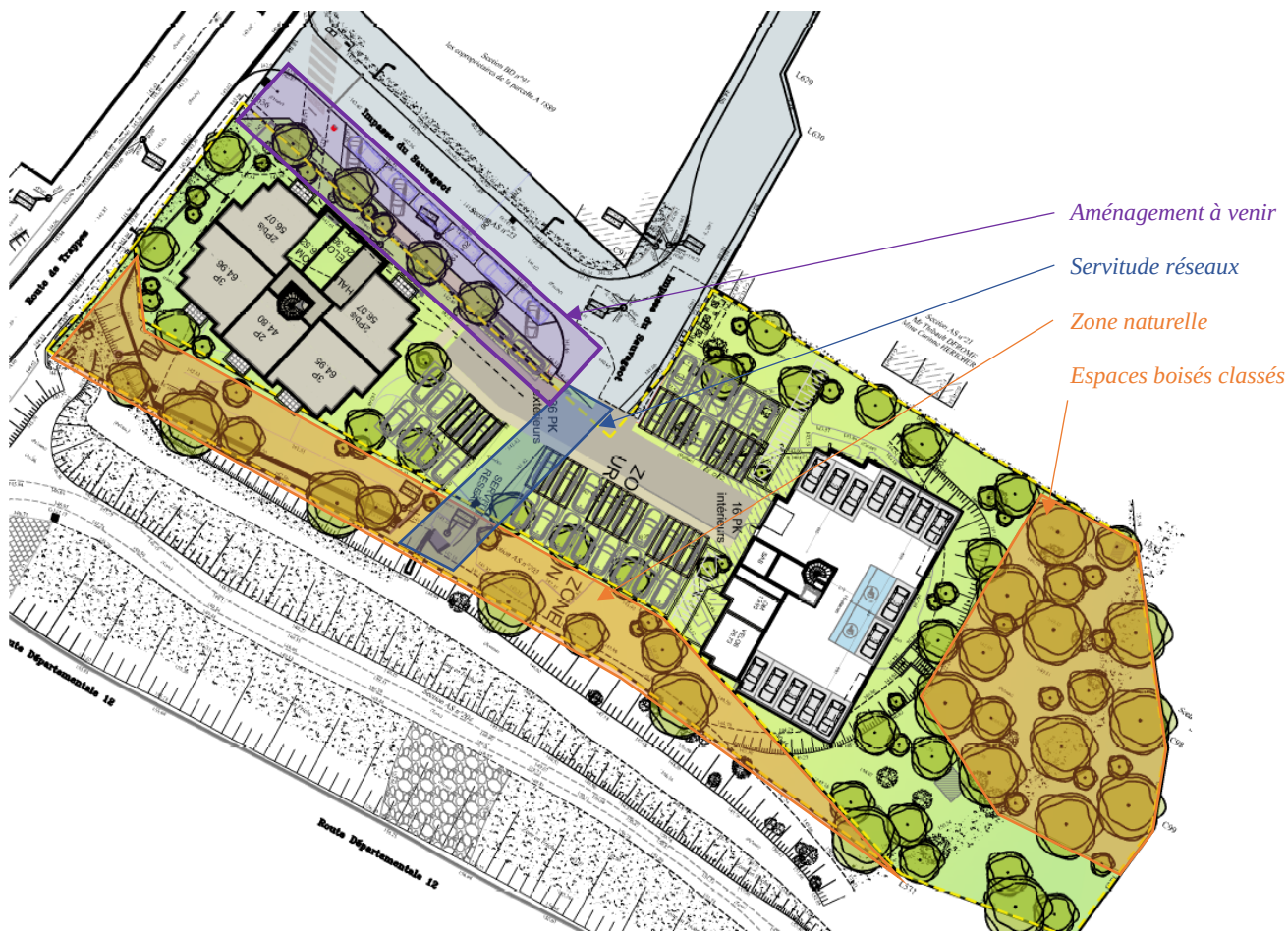
Une liste des propriétaires des parcelles limitrophes de l'emprise de la voie à déclasser, établie selon les informations cadastrales, est formalisée par le tableau suivant :

Parcelles limitrophes de l'emprise à déclasser (Références cadastrales)	Propriétaires actuels (selon les informations cadastrales)
BD 91	EBLING Christophe CHOUFFOT Isabelle TRETON Sophie
BD 92	ROUET Geneviève HIRTZ Nobert HIRTZ Xavier
AS 19	MESQAH Rachid TACHEFINE Anissa
AS 20	DORSON François CLEMENT Nicole
AS 21	DEROME Thibault HERICHER Corinne
AS 22	Commune d'Élancourt

4 Motifs du déclassement et présentation du projet

Le terrain étant très contraint techniquement par des zones inconstructibles, EBC (espace boisé classé), zone naturelle, topographie, servitude pour réseaux publics et secteur en risque d'inondation, il a été consenti de céder 102 m² de l'impasse du Sauvageot, domaine public routier de la commune, afin d'augmenter la largeur du terrain. Le terrain final aura une superficie totale de 4 479 m² dont 4 016 m² de droit à construire.

La vente permettra de requalifier et revaloriser l'entrée de l'impasse du Sauvageot par la réalisation de nouveaux aménagements adaptés aux normes actuelles.



Document n°9 : Schéma de principe d'implantation des futurs bâtiments

5 Orientation de la procédure : déclassement anticipé avec désaffectation ultérieure

En vertu de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques cité ci-dessus, la portion de voie pourra être déclassée, puis faire l'objet de l'échange foncier envisagé, alors qu'il continuera à être affecté à l'usage direct du public.

Par dérogation au principe de désaffectation préalable au déclassement, la portion de voie demeurera ouverte à la circulation publique jusqu'à sa cession.

Ainsi, la desserte ne sera pas interrompue par une désaffectation de la portion de voie actuelle.

6 Appréciation financière sommaire

Les coûts afférents à la réalisation du projet sont résumés dans le tableau suivant :

Travaux à réaliser	Montant HT en €
Aménagement de voirie : Reprise trottoir et parking	34 970,00
Honoraires géomètres	1 500,00
Total	36 470,00

Cependant le coût sera nul pour la commune puisque la taxe d'aménagement ou un projet urbain partenarial (PUP) permettra de recouvrir l'ensemble de ces dépenses.

7 Annexes

7.1 *Délibération du Conseil municipal n °2021-052 en date du 19 mai 2021*

Envoyé en préfecture le 25/05/2021
Reçu en préfecture le 25/05/2021
Affiché le 
ID : 078-217802081-20210519-2021_052-DE

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Département des Yvelines

DU CONSEIL MUNICIPAL

**Arrondissement de
Rambouillet**

Le 19/05/2021 à 19h00, le Conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni à l'hôtel de ville sous la présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

**COMMUNE
D'ELANCOURT**

Secrétaire de séance : Chantal CARDELEC

DATE DE CONVOCATION

Etaient présents :

**NOMBRE DE MEMBRES
EN EXERCICE : 35**

Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Thierry MICHEL, Madame Anne CAPIAUX, Monsieur Laurent MAZAURY, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Madame Chantal CARDELEC, Monsieur Frédéric PELEGRIN, Madame Ghislaine MACE-BAUDOUI, Monsieur Denis LEMARCHAND, Madame Eelam BUISSON - KANAKSABEE, Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Madame Catherine DAVID, Monsieur Claudine PERON, Madame Michèle LOURIER, Monsieur Michaël BECHECLOUX, Monsieur Christian NICOL, Monsieur Freidrich CHAUVET, Monsieur Valentin FREY, Monsieur Jean FEUGERE, Madame Catherine PERROTIN RAUFASTE, Madame Gaëlle KERGUTUIL, Monsieur Hervé FARGE, Madame Michèle ROSSI, Monsieur Boris GUIBERT

**NOMBRE DE VOTANTS :
31**

Formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Monsieur Alain PELOSSE, Madame Nathalie PAPON, Monsieur Nicolas GUILLET, Madame Emily DESLANDES

Pouvoir :

Madame Christine DANG à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Benoît NOBLE à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Isabelle LE MEUR à Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Madame Karima NACER-BEY à Madame Chantal CARDELEC, Madame Marie BOUCKAERT à Madame Anne CAPIAUX, Monsieur Jean-Claude POTIER à Monsieur Boris GUIBERT

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Sous-Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

1

Commune d'Elancourt – Séance du mercredi 19 mai 2021

Gestion Domaniale

OBJET : (2021_052) Impasse du Sauvageot - division et projet de déclassement

Le conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code des relations entre le public et l'administration,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Code civil,

VU le Code de la voirie routière,

VU l'Ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

VU la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

VU le Décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,

CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire d'un bien sis 2 impasse du Sauvageot à Élancourt, parcelles cadastrées section AS n°22 et 203, anciennement affecté à l'activité centre aéré Jean Baptiste Charcot et d'un terrain de basket, représentant une charge sans profit et des problématiques d'incivilités pour la commune,

CONSIDÉRANT qu'il a été proposé la cession des parcelles à PITCH PROMOTION pour la réalisation d'un projet immobilier,

CONSIDÉRANT que le terrain étant très contraint techniquement par des zones inconstructibles, il a été consenti de céder une partie de l'impasse du Sauvageot, domaine public routier de la commune, parcelle cadastrée section AS n°23, afin d'augmenter la largeur du terrain,

CONSIDÉRANT qu'avant tout transfert, la commune doit au préalable désaffecter et déclasser ce foncier du domaine public,

CONSIDÉRANT que le projet portant atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, une enquête publique est obligatoire,

CONSIDÉRANT que pour permettre au public de continuer à utiliser ces espaces jusqu'au jour de la cession, ce déclassement sera réalisé par anticipation,

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Sous-Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Envoyé en préfecture le 25/05/2021
Reçu en préfecture le 25/05/2021
Affiché le 
ID : 078-217802081-20210519-2021_052-DE

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission municipale « Cadre de vie et sécurité » du 6 mai 2021,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, en séance en visioconférence retransmise en instantané sur Internet,

Article 1 : APPROUVE la division de terrain et le projet de déclassement par anticipation de la parcelle issue de cette division, la désaffectation devant intervenir dans un délai de 3 ans au plus tard, d'une partie d'environ 102 m² de l'impasse du Sauvageot, conformément au projet de dossier d'enquête publique annexé.

Article 2 : AUTORISE le maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à cette intervention, et à solliciter toute personne ou service nécessaire à la réalisation de ce projet.

À la majorité par :

26 voix pour

5 voix contre

Monsieur FEUGERE

Madame PERROTIN RAUFASTE

Monsieur POTIER

Madame KERGUTUIL

Monsieur GUIBERT

FAIT ET DÉLIBÉRÉ, SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par : Jean-Michel FOURGOUIS
Date de signature : 25/05/2021
Qualité : Maire



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Sous-Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

7.2 Arrêté municipal n°2021-131 en date du 7 juin 2021

Envoyé en préfecture le 07/06/2021
Reçu en préfecture le 07/06/2021
Affiché le 
ID : 078-217802081-20210607-ARR_2021_131-AI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Département des
Yvelines
Arrondissement de
Rambouillet
COMMUNE
D'ÉLANCOURT

ARR_2021_131

ARRÊTÉ DU MAIRE

Arrêté portant ouverture d'une enquête publique pour
le déclassement par anticipation d'une voie communale et
désignation d'un commissaire enquêteur

Impasse du Sauvageot

Le Maire d'ÉLANCOURT,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU les articles L. 2141-1 et L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'article L. 134-1 et suivants ainsi que les articles R. 134-12 et R. 134-13 du Code des relations entre le public et l'administration,

VU l'article L. 141-3 et suivants, du Code de la voirie routière, relatif au classement et déclassement de voies communales, après enquête publique effectuée selon les modalités prévues par le code des relations entre le public et l'administration,

VU la délibération n°2021-052 du Conseil Municipal en date du 19 mai 2021 approuvant la division et le projet de déclassement par anticipation de la parcelle cadastrée n° AS 23 P1 situées Impasse du Sauvageot à Élancourt,

CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable au déclassement par anticipation du domaine public d'une voie communale, parcelles cadastrées n° AS 23 P1,

ARRÊTE

Article 1 : Une enquête publique préalable au déclassement par anticipation de l'Impasse du Sauvageot aura lieu sur la commune d'Élancourt, pour une durée de 15 jours consécutifs, du jeudi 17 juin 2021 à 9h00 au jeudi 1er juillet 2021 à 17h00.

Article 2 : Monsieur Michel GENESCO, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Le dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et mis à la disposition du public au lieu et horaires suivants :

Hôtel de Ville d'Élancourt - Place du Général de Gaulle - 78990 Élancourt

- Lundi : de 13h30 à 17h30

- Mardi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Envoyé en préfecture le 07/06/2021
Reçu en préfecture le 07/06/2021
Affiché le 
ID : 078-217802081-20210607-ARR_2021_131-AI

- Mercredi : de 13h30 à 17h30
- Samedi : 9h00 - 12h00 (sauf pendant les vacances scolaires)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble des pièces du dossier sera consultable sur le site internet de la Mairie d'Élancourt : <https://elancourt.fr/>

Article 4 : Toute correspondance pourra être adressée à Monsieur le Maire d'Élancourt ou à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville, ou par courriel à l'adresse VotreMaire@ville-elancourt.fr, pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu à l'Hôtel de Ville :
- Le jeudi 17 juin 2021 de 14h00 à 17h00 ;
- Le jeudi 1er juillet de 14h00 à 17h00.

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le Commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra le dossier et le registre d'enquête au Maire de la Commune d'Élancourt avec ses conclusions. Les conclusions seront tenues à disposition du public à l'Hôtel de Ville.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclassement par anticipation sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie au plus tard huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Parallèlement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par voie d'affiches en Mairie, sur la commune et sur le site internet huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera publié dans Le Parisien et Toutes les Nouvelles de Versailles, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :
- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Commissaire-enquêteur
- Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Signé électroniquement par : Jean-Michel FOURGOUS
Date de signature : 07/06/2021
Qualité : Maire



7.3 Plan de division dressé par les géomètres de Saint-Quentin-en-Yvelines

