

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET A
L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONCERNANT
L'AMENAGEMENT DE LA RUE DE LA VENTE
BERTINE SITUEE SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE ORGEVAL (78630)**

Du 24 novembre au 17 décembre 2022

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le Tribunal administratif de VERSAILLES

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- ❖ **OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUÊTE**
- ❖ **COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX D'URBANISME**
- ❖ **TEXTES LEGAUX ET REGLEMENTAIRES LIES A L'ENQUÊTE**
- ❖ **DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**
- ❖ **COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- ❖ **BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**
- ❖ **RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE**
- ❖ **INFORMATION LEGALE ET EXTRA LEGALE**
- ❖ **CALENDRIER DES PERMANENCES**
- ❖ **REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION**
- ❖ **AVIS RECUEILLIS AU COURS DE CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE**
- ❖ **SYNTHESE DES AVIS, QUESTIONS POSEES AU MAÎTRE D'OUVRAGE, REPONSES ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES POUR CHACUNE DES ENQUÊTES

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) DU PROJET

- ❖ **CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET**
- ❖ **CARACTERE NECESSAIRES DES EXPROPRIATIONS**
- ❖ **ESTIMATION DES DEPENSES**
- ❖ **ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET**
- ❖ **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

ENQUÊTE PARCELLAIRE

- ❖ **OBJET**
- ❖ **INFORMATION DES PROPRIETAIRES CONCERNES**
- ❖ **AVIS RECUEILLIS**
- ❖ **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

ANNEXES

- ❖ **Arrêté préfectoral n° 22-105 du 3 novembre 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique**
- ❖ **Affiche d'information**
- ❖ **Affichage sur les lieux de la DUP**
- ❖ **Insertions légales**
- ❖ **Publicité extra légale**
- ❖ **Courrier-type adressé aux propriétaires**
- ❖ **Liste des propriétaires pour lesquels la notification a été effectuées en mairie**

OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUÊTE

ORGEVAL est une commune des Yvelines située à 22 km au nord-ouest de Versailles et à 31 km de Paris.

Elle compte 6 664 habitants au recensement de 2019 et est en forte augmentation démographique depuis les années 1970, en raison de son cadre de vie agréable et recherché et de sa proximité avec des axes routiers majeurs (A 13 et A 14) et de zones commerciales importantes, en dépit d'un relatif éloignement d'axes lourds de transports en commun (Gare RER de Poissy)

Elle est située sur un territoire de côteaux en pente descendante depuis les hauteurs des plateaux de la forêt de Marly à l'est et des Alluets le Roi à l'ouest, vers la vallée de la Seine au nord.

L'habitat est en grande majorité à caractère individuel de type pavillonnaire hormis le centre village ancien et quelques îlots collectifs.

Cette commune est intégrée à la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) qui porte les projets de développement d'urbanisme et d'aménagement dont celui de la rue de la Vente Bertine, objet de la présente enquête publique visant à établir le caractère d'utilité publique du projet, préalable à des procédures d'expropriation.

La rue de la Vente Bertine se situe en entrée ouest de ville, en lisière de la forêt des Alluets, elle s'étend sur un linéaire de 530 m et relie la RD 45 au sud à la rue de l'Orme Gautier au nord.

A l'origine, chemin rural à vocation principalement agricole et de desserte de quelques habitations, l'urbanisation quasi générale des parcelles jouxtant cette voie et les flux de circulation en résultant la rendent inadaptée à son usage actuel et futur et exigent une requalification complète de la voirie.

Le projet d'aménagement comporte les composantes suivantes :

- Gestion des circulations, de la signalisation et des stationnements automobiles
- Sécurisation des trajets piétons
- Terrassements et aménagement de la chaussée
- Enfouissement des réseaux
- Mise en place d'un nouvel éclairage public.

Il est à noter que ce projet est ancien (cf chapitre relatif à la concertation préalable ci-après) et son avènement suscite de fortes attentes de la part des riverains concernés qui ont fait part de leur étonnement (*sinon leur indignation...*) quant aux délais de réalisation annoncés à l'origine.

Force est de constater que la voirie, dans sa configuration actuelle, est largement dégradée et nécessite une profonde réfection afin d'augmenter son niveau de sécurité, en particulier au profit des circulations piétonnes.

En outre, les réseaux filaires aériens quelque peu « anarchiques » constituent une atteinte visuelle préjudiciable à l'environnement de ce secteur de facture globale plutôt attractive.

Enfin, le débouché de la voie sur la RD 45 est accidentogène et nécessitera une réflexion particulière en vue d'améliorer cette situation.

*

*

*

Les arguments développés par le Maître d'Ouvrage pour justifier le bien fondé du projet et son caractère d'utilité publique sont les suivants :

L'intégralité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet n'a pu être obtenue par le biais de négociations amiables

20 propriétaires ont refusé ou n'ont pas donné suite aux propositions successives de rachat des emprises concernées.

Dans ces conditions, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) doit être mise en œuvre conjointement à une enquête parcellaire destinée à permettre, à terme, l'acquisition de l'ensemble du foncier nécessaire à l'opération.

Tel est l'objet de la présente enquête publique conjointe à caractère non environnemental

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX D'URBANISME

• Schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Au niveau de la carte des destinations du SDRIF, l'emplacement du projet est inscrit en tant que « espace urbanisé à optimiser » ; le projet est donc compatible avec les orientations du SDRIF.

• Opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval

Le projet est situé en dehors du périmètre de compétence de l'OIN

• Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

La zone Uda (3 sites sur le linéaire) relative aux espaces à vocation mixte avec dominante d'habitat individuel ; le projet ne porte pas atteinte à ces objectifs mais garantit un accès facilité à ces futurs programmes de logement.

Le projet est donc compatible avec les orientations du PLUI.

TEXTES LEGAUX ET REGLEMENTAIRES LIES A L'ENQUÊTE

- **Code de l'Environnement**

- **Article L.123-1** relatif à l'objet de l'enquête publique
- **Article R.123-5** sur la désignation du Commissaire-enquêteur
- **Article R.123-8**
- **Article L.123-2** permettant au projet de DUP de suivre le régime du Code de l'expropriation

- **Code de l'expropriation**

- **Article L.110-1** indiquant que l'opération projetée est régie par le Code de l'Environnement
- **Article R.111-1** sur la désignation du Commissaire-enquêteur

Le régime juridique de l'enquête préalable à la DUP est fondé sur les articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 27 du Code de l'Environnement

Le régime juridique de l'enquête parcellaire est fondé sur les articles L.131-1 à L.141-2 et R.131-1 à 4 du Code de l'expropriation

- **Arrêté préfectoral 22-105 du 3 novembre 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique**

DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision n° E2000097/78 du 26 octobre 2022, le Tribunal administratif de VERSAILLES a² désigné M. Michel GENESCO en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire la présente enquête publique selon les modalités prévues par les arrêtés préfectoraux évoqués précédemment.

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier d'information du Public comprenait les pièces suivantes :

DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- ❖ Délibération du Conseil municipal
- ❖ Arrêté préfectoral 22-105 portant ouverture et organisation de l'enquête
- ❖ Plan de situation
- ❖ Condition d'insertion de l'enquête
- ❖ Périmètre de la DUP
- ❖ Notice explicative
- ❖ Plan général des travaux
- ❖ Caractéristiques des ouvrages
- ❖ Estimation sommaire des dépenses

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

- ❖ Etat parcellaire

Il est considéré que la composition du dossier ainsi décrite était conforme aux dispositions des articles R.112-4 et R.131-3 du Code de l'expropriation et de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement

Toutefois, certains documents, en particulier le plan général des travaux, étaient peu lisibles. A ma demande, un plan d'alignement à échelle 1/200^{ème} de tout le linéaire de la voirie a été apposé pendant mes permanences.

C'est le seul document ayant été consulté par le Public.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Le projet de réfection et recalibrage de la rue de la Vente Bertine est ancien et les étapes préalables d'information et de communication des riverains sont exposées comme suit :

Le PLU de la commune d'ORGEVAL de 2011 a prévu l'urbanisation du quartier de la Vente Bertine avec un alignement de parcelles en vue de l'élargissement sans qu'il soit procédé aux acquisitions foncières correspondantes.

En 2016, la compétence voirie a été transférée à GPSEO qui a établi les premiers contacts avec les riverains concernés en 2020, interrompus par le COVID.

La reprise du dossier en 2021 a donné lieu à de nouvelles rencontres entre GPSEO et quelques riverains le 8 octobre

En mars 2022, 23 offres d'acquisitions ont été transmises en vue de s'assurer la maîtrise foncière des surfaces nécessaires représentant 15 parcelles.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Sans objet s'agissant d'une enquête publique non environnementale

RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

J'ai rencontré le Maître d'Ouvrage et les autres acteurs concernés le 10 novembre en mairie d'ORGEVAL en présence de Mme NORMAND et M GUIGNARD (GPSEO), Mme ERH LACHER et M BORDIER (Municipalité d'ORGEVAL)

Réunion consacrée à la présentation du projet suivie d'une visite de terrain sur l'ensemble du linéaire de la rue de la Vente Bertine.

INFORMATION LEGALE ET EXTRA LEGALE

Une affiche réglementaire informative sur l'objet et le calendrier de l'enquête publique a été apposée quinze jours avant le début de celle-ci sur l'ensemble des panneaux d'informations municipales ainsi qu'aux deux extrémités de la rue de la Vente Bertine

En annexe, figurent le modèle de l'affiche et le certificat d'affichage

Insertions légales

	LE PARISIEN	COURRIER 78
1^{ère} parution	15 novembre	15 novembre
2^{ème} parution	29 novembre	30 novembre

Copie de ces insertions figurent en annexe du présent rapport

Il est considéré que ces actions de publicité légale sont conformes aux dispositions réglementaires en vigueur

PUBLICITE EXTRA LEGALE

Site internet de la Ville (copie d'écran en annexe)

CALENDRIER DES PERMANENCES

DATE	HORAIRE
24 novembre	14 h / 17 h
2 décembre	9h / 12h
6 décembre	14 h / 17 h
17 décembre	9h / 12h

Ces permanences se sont déroulées dans la salle des mariages ou du Conseil des Elus

Les visites du Public n'ont donné lieu à aucun évènement ou incident notable.

Les conditions matérielles allouées à ces permanences étaient correctes et n'appellent pas d'observations particulières.

Il convient de souligner que l'affluence principale des visites a eu lieu lors de la dernière permanence organisée un samedi matin ; ce constat conforte l'intérêt de prévoir, pour les enquêtes publiques, une permanence en dehors des jours habituels de travail pour le Public

REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Il n'a pas été jugé utile d'en organiser, compte tenu des facteurs suivants :

- Participation du Public limitée et facilement gérée par l'organisation de quatre permanences dont une un samedi matin
- Contacts successifs établis entre le Maître d'Ouvrage et les riverains concernés par l'opération.
-

AVIS RECUEILLIS AU COURS DE CETTE ENQUÊTE

Date	Mode (*)	Nom	Résumé de l'avis
27 novembre	e	M & Mme RENOUVIN	S'interrogent sur les actions de soutènement des talus devant être excavés afin de maintenir l'intégralité des terrains en surplomb
29 novembre	e	M. BONNET	Indique que le propriétaire de la parcelle AC 342 est désormais le GPSEO
2 décembre	r	M. RENAUD	Sur la parcelle de 50 m ² située devant sa propriété et appelée à être expropriée, M RENAUD signale l'existence d'un puit, de deux bacs destinés à empêcher l'infiltration d'eaux de ruissellement et s'interroge sur les raccordements de ses eaux usées au réseau collectif
2 décembre	r	M & Mme MAIRET	S'interrogent sur le bien fondé du retrait du périmètre de la DUP devant la parcelle AC 137 (point 21 du plan d'alignement)
6 décembre		Mme MASIAS/M.JEAN	Consultation du plan d'alignement sans observation déposée
6 décembre	r	M & Mme ARRONDEAU	Demandent le goudronnage du chemin des Sablons jusqu'à la limite de leur propriété, après le portail d'accès Remettent un dossier photographique annexé au registre.
6 décembre	r	MM MOUTY	Demandent l'estimation d'acquisition de leur parcelle cadastrée AD 198
6 décembre	r	M. PICARD	Subordonne la vente de la parcelle AC 126 de 61 m ² à son changement d'affectation, classifiée par le PLUI en réserve pour logements sociaux, arguant de son opposition à cette perspective
7 décembre	r	M DANI	Regrette le peu de lisibilité des plans contenus dans le dossier d'enquête mais se déclare satisfait du contenu technique Souhaite que les travaux commencent dès que possible
10 décembre	c	M. MARTINS Pour le compte de LUSIVALOR IMMO	Propriétaire des parcelles AC 321, 325 et 326. Demandent que les cotes de l'ER 38 soient fixées à 2,5 m de profondeur a

			l'instar des opérations immobilières voisines
13 décembre		M BATON	Consultation du dossier
14 décembre	e	Mme LEMABLE	<p>Souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que soient installés des dispositifs de ralentissement pour les véhicules descendant la RD 45 à l'intersection de la rue de la Vente Bertine - Compléter l'éclairage sur la totalité de la voie - Réinstaller un panneau « stop » au débouché de la sente des bûcherons - Installer des trottoirs au niveau de cette voirie
17 décembre	r	M & Mme GERMAIN	<p>Regrettent l'absence de précisions sur l'aménagement futur de la voirie</p> <p>S'interrogent sur le bien fondé du retrait du périmètre de la DUP devant les lots 21 et 22 et craignent une utilisation à des fins de stationnement ou de retournement</p> <p>Signalent la présence d'un pin remarquable au niveau du lot 141 et souhaitent qu'il soit préservé dans le cadre du futur aménagement</p> <p>Suggèrent la mise en sens unique de la voie afin d'accélérer les travaux</p> <p>S'insurgent contre les délais excessifs de réalisation de l'opération présentée aux riverains dès 2016</p>
17 décembre	R	M & Mme CLEMENT	<p>Souhaitent conserver la parcelle 29 de 8 m² à des fins d'aménagement paysager</p> <p>Remarquent que la limite des emprises de leur propriété ne correspond pas exactement au périmètre de la DUP</p> <p>Demandent la création d'un espace de parking organisé et sécurisé</p> <p>Le rond-point sur la RD 45 en aval DE LA RUE DE LA Vente Bertine devrait être requalifié</p> <p>Exigent un montant de rachat du foncier identique pour tous les propriétaires concernés</p>

17 décembre	r	Mme BLOCHET	Souhaite : <ul style="list-style-type: none">- L'implantation de trottoir- Que soit assuré le branchement de l'intégralité des habitations au réseau collectif d'assainissement- L'enfouissement des réseaux en particulier filaires- Que des dispositifs de ralentissement soient prévus sur la RD 45 avant l'intersection avec la rue de la Vente Bertine
-------------	---	-------------	---

(*)

e : voie électronique

r : consigné sur registre

c : courrier postal ou annexé au registre

SYNTHESE DES AVIS, QUESTIONS POSEES AU MAÎTRE D'OUVRAGE , REPONSES ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

15 visites ou courriers ont été recensés au cours de l'enquête, rassemblant un total de 30 questions, remarques et observations

Sur cet effectif, 6 concernent directement l'objet de l'enquête conjointe, y compris les aspects financiers d'acquisition du foncier, 12 se rapportent aux questions de l'aménagement ultérieur de la rue de la Vente Bertine et 4 à des problématiques externes de sécurité routière liées à la RD 45 et le reste est relatif à des considérations sur la qualité du dossier et les délais de réalisation du projet

Aucun avis ne s'est prononcé en opposition au projet (hormis un avis relatif à la perspective d'accueil de logements sociaux sur une parcelle)

*

* *

QUESTIONS POSEES AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Les réponses figurent en police de caractère **bleu**

Les appréciations du commissaire-enquêteur figurent en police de caractère **rouge**

A- QUESTIONS SE RAPPORTANT A L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

A 1 : Quelle est la justification du retrait du périmètre de la DUP devant les propriétés référencées 20 et 21 du plan d'alignement ?

Permettre une unité dans le cadre de l'aménagement à réaliser et notamment par la reconnaissance de l'alignement des clôtures existantes. La reprise du foncier se caractérise également par un accès ou la voirie est très dégradée et ne serait pas traitée dans le cadre de l'opération.

(Visuels et éléments de réponse - mail joint du 5 avril 2022)

Argumentaire peu explicite, surtout en ce qui concerne l'« unité » de l'alignement. On peut considérer que ce retrait constitue au contraire une singularité du périmètre de la DUP.

Je n'ai pas eu d'explications complémentaires

A 2 : Quelles mesures techniques compensatoires sont envisagées pour l'expropriation de la parcelle située devant la propriété de M RENAUD (puit, protection contre l'inondation, raccordement au réseau collectif) ?

- Usage du puit sous convention

- l'aménagement prendra en compte le traitement des eaux pluviales en provenance de la chaussée et n'occasionnera donc pas d'inondation au droit de la propriété.

(Visuels et éléments de réponse - mail joint du 5 avril 2022)

Éléments de réponse satisfaisants

A 3 : Peut-on s'exonérer de l'acquisition de la parcelle 29 de 8 m² que M & Mme CLEMENT souhaitent conserver pour un aménagement paysager ?

Conformément au visuel joint de la parcelle 29, son acquisition permet de sécuriser les girations Bertine-Sablons au droit de l'intersection en considérant la limite au droit du mur de clôture. Cet espace est déjà intégré dans l'espace public par son usage.

Effectivement, l'aliénation de cette parcelle au profit de la voirie publique tend à donner une topographie plus régulière donc plus sécuritaire à l'intersection chemin des Sablons/Vente Bertine, bien que les seuls (?) automobilistes débouchant du chemin des Sablons semblent être M & Mme ARRONDEAU

A 4: Les limites parcellaires bornées de la propriété de M & Mme CLEMENT ne correspondent pas exactement au tracé du périmètre de la DUP qui semble empiéter sur les emprises de la propriété sur environ 80 cm de la façade.

Le périmètre de la DUP est déterminé par le géomètre expert sur la base du cadastre (DMOA-nous avons déterminé l'aménagement au droit de la clôture)

Réponse service foncier

Point à vérifier entre les Parties concernées

UNE RECOMMANDATION EST EDICTEE EN CE SENS

A 5 : Un prix unique d'acquisition du foncier sera-t-il finalement proposé à l'ensemble des propriétaires concernés ?

Réponse service foncier

Les propositions financières liées au rachat du foncier ont été très évolutives au fil du temps, en partant de l'€ symbolique ...ce qui n'a pas manqué de soulever quelques légitimes incompréhensions.

B- QUESTIONS CONCERNANT LES AMENAGEMENTS FUTURS DE LA VOIE

B 1 : Quelles mesures de confortement des talus seront mises en œuvre lors de l'élargissement de la chaussée ?

Du soutènement (murs...)

Dont acte

B 2 ; Le pin remarquable situé sur le talus au niveau du lot 141 pourra-t-il être préservé ?

Nous essayerons de le conserver dans l'emprise du trottoir si son état sanitaire le permet.

UNE RECOMMANDATION EST EDICTEE EN CE SENS

B 3 : Le goudronnage partiel du chemin des Sablons est-il envisageable ?

Non, l'opération ne traite que la rue Vente Bertine et seul le carrefour sera traité

Dont acte ; au moment des travaux de réfection de la chaussée, M & Mme ARRONDEAU pourront solliciter le goudronnage, à leurs frais, du chemin depuis la limite de la DUP jusqu'à leur portail, ce qui représente un linéaire réduit.

B 4 : Les cotes de l'emplacement réservé 38 peuvent-elles être fixées à 2,5 m de profondeur ?

Il n'y a pas de parcelle 38 !

Si c'est la 28, l'emplacement réservé reste celui identifié – le report du trottoir s'effectue au droit de cette parcelle.

La question se rapportait à l'emplacement réservé 38 correspondant aux parcelles détenues par LUSIVALOR.

Les cotes de profondeur gagneront à être harmonisées au niveau de ce linéaire de voirie

UNE RECOMMANDATION EST EDICTEE EN CE SENS

B 5 : Quels sens de circulation seront mis en application après les travaux ?

Voir plan principe d'aménagement joint

Bien noté

B 6 : L'éclairage public et le réseau collectif d'assainissement seront-ils installés sur l'intégralité de la longueur de la rue ?

Oui pour le réseau d'éclairage public

Qu'en est-il du réseau public d'assainissement ?

B 7 : Un trottoir pour la circulation des piétons est-il prévu ?

Oui côté droit, de la départementale à la parcelle AC N°143 puis traversée de chaussée et reprise du trottoir côté gauche parcelle 28.

Voir plan principe d'aménagement joint

Bien noté

B 8 : Un panneau « stop » au débouché de la sente des bûcherons est-il prévu ?

Non, mais le projet n'est pas figé – éventuellement, cette solution reste à étudier

Soit

B 9 : Un espace dédié au stationnement sera-t-il aménagé ?

Voir plan d'aménagement joint

Plan peu explicite à ce sujet

C- OBSERVATIONS RELATIVES AUX PROBLEMES DE SECURITE ROUTIERE

Le Maitre d'Ouvrage n'est pas formellement tenu d'y répondre

C 1 : Quels dispositifs sont envisagés pour réduire la dangerosité de l'intersection entre la RD 45 et la rue de la Vente Bertine ?

Point d'accès RD 45 en sens unique - Voir plan d'aménagement joint

Opération indispensable

C 2 : Une requalification du rond-point en aval de ce carrefour est-elle prévue ?

Domaine départemental – hors compétence CU GPSEO

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE (DUP) DE L'AMENAGEMENT DE LA RUE DE LA
VENTE BERTINE**

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Décrits au sein de la première partie ci-avant du rapport d'enquête

S'agissant d'une enquête publique conjointe, des modalités communes de publicité, d'organisation et de déroulement ont été appliquées pour chacune des deux enquêtes distinctes

PERIMETRE DE LA DUP

Il comprend l'ensemble du linéaire de la rue de la Vente Bertine, l'amorce du chemin des Sablons, un élargissement de voirie au niveau du lot 28 et les rectifications de chaussée vers les débouchés nord et sud

CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Le projet vise à requalifier et mettre aux normes de sécurité requises une voie de desserte d'un secteur désormais urbanisé et dont l'usage accru est incompatible avec les caractéristiques actuelles de cette voirie qui n'ont pas évolué face au développement du nombre de ses riverains.

Ce projet est connu de longue date par les usagers concernés qui en attendent une réalisation concrète dans les meilleurs délais.

Il permet de sécuriser les conditions de circulation tant automobile que piétonne et améliorer de façon significative le cadre de vie par la réfection complète de la voirie et la suppression des réseaux aériens filaires particulièrement disgracieux et l'extension du système collectif d'assainissement

CARACTERE NECESSAIRE DES EXPROPRIATIONS

GPSEO a engagé des négociations avec l'ensemble des propriétaires fonciers présents au sein du périmètre de la DUP (45 au total y compris indivisions, servitudes et personnes morales)

GPSEO a adressé un courrier recommandé avec fiche de renseignement (modèle figurant en annexe) à l'ensemble de ces propriétaires

20 d'entre eux n'ont pas répondu (décès, non distribué ou inconnu à l'adresse)

L'obtention par GPSEO de la maîtrise foncière totale liée au projet implique de recourir à une procédure d'expropriation, faute de quoi, ce projet n'aurait plus de viabilité ni de cohérence.

ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET

ESTIMATION GLOBALE DES DEPENSES

Poste budgétaire	Montant TTC (€)
Etudes/travaux	650 000
Acquisitions foncières	141 900
Travaux VRD et mise en état des sols	223 340
Honoraires techniques	55 596
Participation aux équipements publics	10 989
Frais divers (CSPS)	5 000
TOTAL	1 075 836

AVANTAGES DU PROJET

- **Voie de desserte réhabilitée et mise en sécurité pour les flux automobiles et piétons**
- **Réfection complète de la chaussée procurant un confort accru pour ses usagers**
- **Débouchés sur les axes adjacents sécurisés**
- **Réseaux VRD complétés et enterrés**

INCONVENIENTS DU PROJET

- **Nuisances et dérangements liés aux chantiers**
- **Désordres temporaires au niveau de la circulation et des accès**
- **Atteinte au droit de propriété par expropriation**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

La réalisation de ce projet dont l'origine remonte à plusieurs années consiste à requalifier en profondeur une voirie désormais inadaptée aux conditions de desserte de ses riverains en raison de l'urbanisation quasi complète des deux côtés de son linéaire.

Le projet procure une amélioration significative en matière de sécurité de circulation, en particulier pour les piétons, de qualité de voirie et d'environnement (enterrement des réseaux aériens filaires, assainissement)

Il ne peut se réaliser que par l'acquisition de surfaces foncières privées qui seront intégrées au domaine Public afin de parachever l'alignement des limites et procéder ultérieurement aux aménagements de voirie.

Le caractère d'utilité publique est donc établi

DE CE QUI PRECEDE ET CONSIDERANT QUE :

- **Le projet de requalification de la rue de la Vente Bertine est ancien et sa réalisation est souhaitée par les riverains et utilisateurs concernés qui se sont exprimés au cours de l'enquête**
- **Il procure de réelles avancées et améliorations en matière de sécurité, cadre de vie et environnement local**
- **L'enquête publique a été organisée et s'est déroulée selon des conditions conformes aux normes en vigueur**
- **Le dossier d'enquête mis à la disposition du Public était complet et permettait une appréhension correcte de tous les aspects du projet**
- **Aucun avis ne s'est exprimé de façon négative sur celui-ci**

J'EMETS L'AVIS SUIVANT :

FAVORABLE

Assorti des trois recommandations suivantes :

Recommandation n°1 : Les limites précises de la propriété de M & Mme CLEMENT par rapport au périmètre de la DUP devront être formellement et définitivement établies

Recommandation n°2 : Toutes les mesures techniques envisageables pour préserver l'arbre devant le lot 141 devront être examinées et si possible, mises en œuvre

Recommandation n° 3 : Les cotes de profondeur de l'emplacement réservé 38 devront être harmonisées avec celles retenues pour les parcelles voisines semblables

Fait à St Germain en Laye le 12 janvier 2023



Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le Tribunal administratif de VERSAILLES

N° E22000097/78

ENQUÊTE PARCELLAIRE

OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête parcellaire porte sur les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la requalification de la rue de la Vente Bertine

L'enquête parcellaire se déroule dans le cadre de l'enquête publique unique ayant notamment pour objet l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire permet de connaître précisément les immeubles dont la maîtrise est requise pour la réalisation du projet et vise à recueillir les observations des personnes impactées par le projet sur :

- 1- Les limites des biens à acquérir en vue de la réalisation du projet de mise en conformité de la voirie de la rue de la Vente Bertine (élargissement de chaussée, création d'un trottoir, reprise de VRD)**
- 2- La recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruits, bénéficiaires de servitudes, preneurs à bail) et des autres personnes intéressées.**

L'acquisition amiable des terrains nécessaires au projet est privilégiée par le maître d'ouvrage. Toutefois, dans l'hypothèse où les acquisitions amiables n'aboutiraient pas, au vu des résultats de l'enquête, le préfet peut déclarer cessible les parcelles en prenant un arrêté de cessibilité visant au transfert de propriété.

Le dossier d'enquête comprend, conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation un plan parcellaire et un état parcellaire avec indication des propriétaires concernés.

INFORMATION DES PROPRIETAIRES CONCERNES

Une notification individuelle a été adressée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accompagnée d'une fiche de renseignements à chaque propriétaire (modèle de cette fiche figure en annexe). Le suivi des retours des avis de réception a été effectué par la Maître d'ouvrage et en cas de non-réception, l'affichage en mairie a été effectué (cf annexe)

L'emprise foncière à exproprier concerne 45 propriétaires ou ayants-droits

20 d'entre eux n'ont pas répondu (décès, non distribué ou inconnu à l'adresse)

La liste correspondante des envois infructueux a été affichée en Mairie

AVIS RECUEILLIS

Ils ne concernent que l'estimation du prix de rachat du foncier faisant l'objet d'une expropriation.

Les informations orales que j'ai recueillies à ce sujet montraient une certaine diversité. Il conviendra d'appliquer des principes les plus cohérents possibles en la matière.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Cette enquête parcellaire s'est déroulée dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

La procédure d'information à été accomplie au moyen d'envois de courriers recommandés et d'affichage en mairie pour les destinataires non atteints.

Cette enquête n'a pas suscité de réactions particulières de la part du public concerné par la procédure d'expropriation hormis les aspects financiers individuels (qui ne relèvent pas de la compétence du Commissaire-enquêteur)

DE CE QUI PRECEDE ET CONSIDERANT QUE :

- **L'enquête s'est déroulée dans des conditions conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur**
- **Les notifications individuelles préalables à l'ensemble des propriétaires et ayant droit concernés ont été effectuées**
- **L'affichage en Mairie des notifications non réceptionnées avant le début de l'enquête était effectif**
- **Le Public a été régulièrement tenu informé de la tenue de l'enquête et a pu consulter le dossier dans des conditions normales d'accessibilité**
- **Le dossier soumis à enquête comportait l'ensemble des pièces et documents requis**

J'EMETS L'AVIS SUIVANT :

FAVORABLE

Sans réserve ni recommandation

Fait à St Germain en Laye le 12 janvier 2023



Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le Tribunal administratif de VERSAILLES