

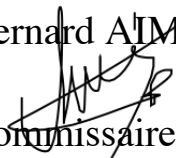
COMMUNE DE JOUY-LE-MOUTIER (95)

Projet de déclassement anticipé de deux emprises de voirie communale sur la commune de Jouy-le-Moutier

Enquête publique du 7 avril 2026 au 21 avril 2026 inclus

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

Bernard AIMÉ


Commissaire enquêteur

A / RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
1 - DÉCLASSEMENT D'UNE VOIRIE COMMUNALE ET ENQUÊTE PUBLIQUE	4
1.1 - PRÉAMBULE	4
1.2 - OBJET ET ORIGINE DU PROJET DE DÉCLASSEMENT À JOUY-LE-MOUTIER	4
1.4 - CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE DÉCLASSEMENT	5
1.5 - AUTORITÉ RESPONSABLE DU PROJET DE DÉCLASSEMENT	5
1.6 - DESCRIPTION DU PROJET DE DÉCLASSEMENT	5
2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	9
2.1 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	9
2.2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	9
2.3 - INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE	9
2.4 - INFORMATION COMPLÉMENTAIRE À LA DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	10
2.5 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
2.6 - VISITE DES LIEUX PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	10
2.7 - AUDITION DE PERSONNES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	11
2.8 - RÉUNION D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC	11
2.9 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	11
2.10 - DÉNOMBREMENT DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC	11
3 - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE	12
3.1 - OBSERVATIONS ORALES DU PUBLIC	12
3.2 - ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE	15
B / CONCLUSIONS MOTIVÉES	18
1 - RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT	19
1.1 - RAPPEL DE LA PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE	19
1.2 - RAPPEL DU PROJET DE DÉCLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE	20
2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	21
3 - CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	23

A / RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - Déclassement d'une voirie communale et enquête publique

1.1 - Préambule

Le déclassement d'une voirie communale est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique auquel elle se trouvait intégrée.

La loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 - article 62 II a modifié l'article L 141-3 du Code de la voirie routière, et prévoit désormais que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Le projet de cession par la commune de Jouy-le-Moutier de deux emprises publiques, en vue de poursuivre l'aménagement du centre-ville, a pour conséquence de modifier la circulation publique et la desserte des riverains, et il est donc soumis à enquête publique.

L'enquête publique est une des phases privilégiées de la procédure au cours de laquelle le public (habitants, associations, acteurs économiques ou simples citoyens) bénéficie de l'information et de l'accès au projet proposé par la collectivité publique.

Il est ainsi invité à donner son avis sur le projet, sur un registre spécifiquement mis à sa disposition, ce qui favorise la discussion. Le débat est ouvert à tous sans restriction. C'est un moment important de la vie démocratique de proximité.

1.2 - Objet et origine du projet de déclassement à Jouy-le-Moutier

a) Objet du projet de déclassement

L'enquête publique porte sur le déclassement anticipé du domaine public routier de deux emprises de voirie communale sur le parking des Éguerêts et la rue de la Jovialité :

- Une emprise de 1968m² à prendre sur la parcelle CM 434, correspondant à une partie du parking des Éguerêts et de l'allée du Parc,
- Une emprise de 545m² à prendre sur les parcelles CK 940 et 947, correspondant à la rue de la Jovialité.

b) Origine du projet de déclassement

Par délibération n°11 et 12 en date du 26 juin 2025 (Annexe 1), le conseil municipal de la commune de Jouy-le-Moutier a délibéré en vue :

- D'acter le principe du déclassement de la parcelle CM 434, correspondant à une partie du parking des Éguerêts et de l'allée du Parc, en vue d'être cédée à l'aménageur de la ZAC
- D'acter le principe du déclassement d'une partie des parcelles CK 940 et 947, correspondant à la rue de la Jovialité, en vue d'être cédée à l'aménageur de la ZAC.

1.4 - Cadre juridique du projet de déclassement

Les principaux textes applicables à cette enquête sont les articles du Code de la voirie routière, notamment l'article L 141-3 et suivants, et l'article R 141-4 et suivants ainsi que l'article R.134-5 du Code des relations entre le public et l'administration.

Par arrêté n°AM 2026-11 du 13 mars 2026, le maire de Jouy-le-Moutier a engagé la procédure d'enquête publique préalable au déclassement anticipé du domaine public routier de deux emprises de voirie communale, l'une sur le parking des Éguerêts et l'autre sur la rue de la Jovialité (Annexe 2).

1.5 - Autorité responsable du projet de déclassement

Le déclassement des voies communales est prononcé par le conseil municipal à l'issue de l'enquête publique.

Par délibération n°11 et 12 en date du 26 juin 2025 le conseil municipal de la commune de Jouy-le-Moutier a délibéré en vue du déclassement anticipé d'une portion de la voirie communale. Il est précisé notamment :

- Le déclassement sera soumis à un prochain Conseil municipal après la tenue de la procédure exigée par le Code de la voirie routière et le Code de la propriété des personnes publiques.

1.6 - Description du projet de déclassement

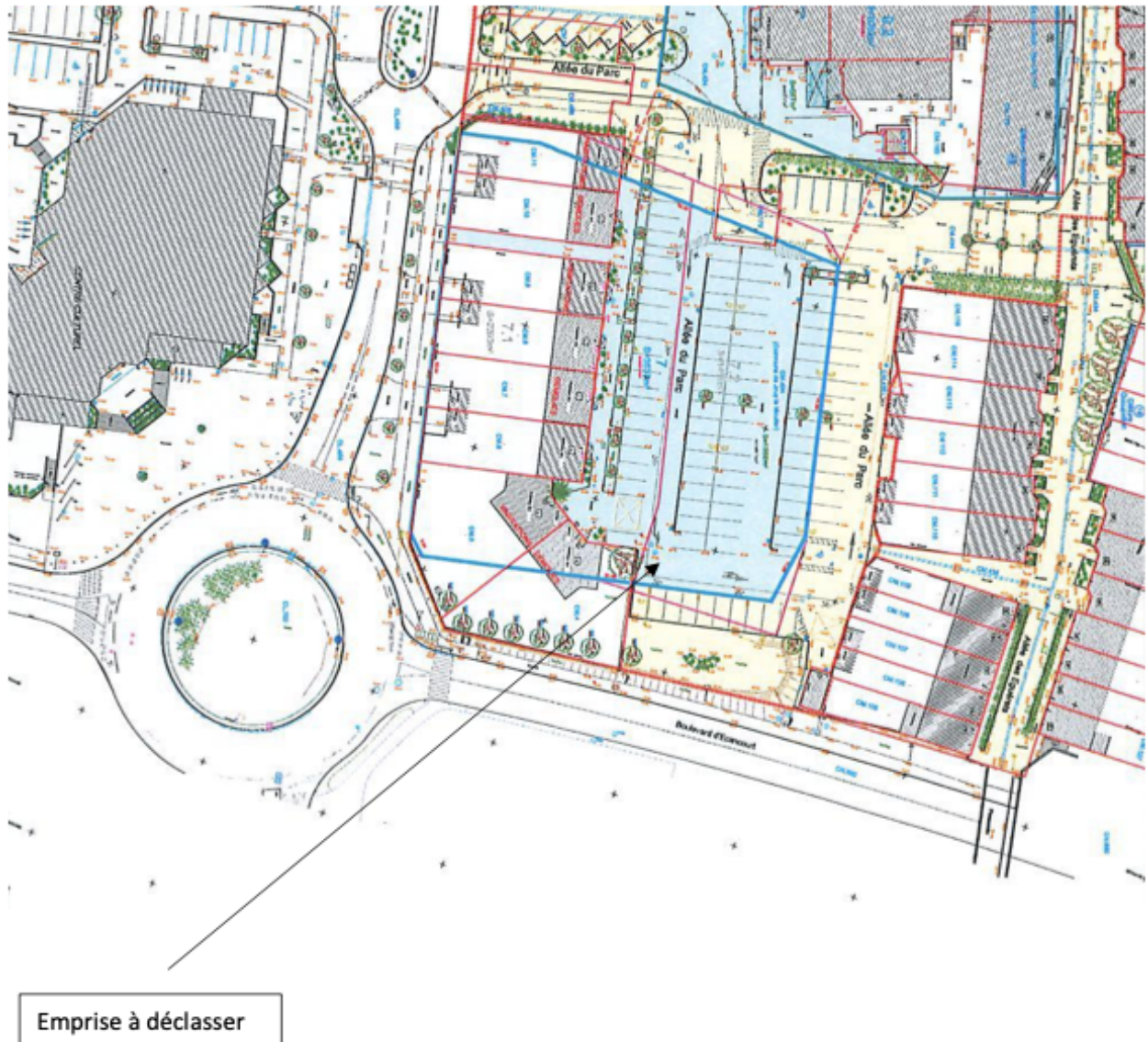
Afin de permettre l'aménagement de la desserte des futurs programmes de construction de logements et des commerces dans le quartier des Equerets et des Bruzacques, l'aménageur de la ZAC l'Hautilloise a besoin de disposer par anticipation de la maîtrise foncière du terrain d'assiette des projets, dont l'emprise du terrain d'assiette de la voirie communale.

Afin de pouvoir procéder à la cession des parcelles CM 434, CK 940 et CK 947 appartenant à la commune, cette emprise doit faire l'objet d'une procédure de déclassement par anticipation, conformément à l'article L 2141-2 et suivant du Code général de la propriété des personnes publiques.

a. Projet de déclassement dans le quartier des Éguerêts :

L'emprise foncière, objet de la procédure de déclassement, est matérialisée sur le plan parcellaire joint au dossier d'enquête. Elle est actuellement à usage de parking public et de voirie, et constitue donc une dépendance du domaine public routier communal conformément à l'article L. 211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. La notice de présentation du dossier d'enquête précise l'emprise à déclasser :

La zone concernée par le déclassement est figurée en bleu turquoise sur le plan ci-dessous. Elle concerne une surface de 1968 m² à prélever sur la parcelle CM 434, incluant des places de stationnement du parking actuel de l'allée du Parc ainsi que la liaison piétonne entre ledit parking et l'avenue des Bruzacques.



Les informations ci-dessous décrivent le programme du projet envisagé après le déclassement de l'emprise foncière dans le quartier des Éguerêts et sont issues de la notice de présentation du dossier soumis à l'enquête publique :

Le programme du projet envisage la réalisation de 173 logements mixtes, social et en accession, associés pour certains bâtiments à des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles (1000 m² de commerces environ).



Restructuration du quartier des Eguerets : Programmation des lots

b. Projet de déclassement dans quartier des Bruzacques :

L'emprise foncière du quartier des Bruzacques, objet de la procédure de déclassement, est matérialisée sur le plan parcellaire joint au dossier d'enquête. Elle concerne la rue de la Jovialité et constitue une dépendance du domaine public routier communal conformément à l'article L. 211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. La notice de présentation du dossier d'enquête précise l'emprise du déclassement :

L'emprise du lot 3 se situe à la fois sur des terrains déjà propriété de l'aménageur (en vert sur le plan ci-dessous), et sur des terrains toujours propriété municipale (en jaune sur le plan ci-dessous) cadastrés section CK 940, 944 et 947, sur lesquels sont situés notamment le local collectif résidentiel des Bruzacques, les anciens vestiaires foot aujourd'hui affectés en lieu de culte provisoire au bénéfice de l'association Nour, et une partie du domaine public routier de la rue de la Jovialité objet de la présente enquête.

La superficie totale à déclasser se porte à 1673 m² dont 545 m² de voirie concernée par le présent dossier de déclassement et figurée en turquoise sur le plan ci-dessous. La partie déclassée du domaine public routier concerne une partie des emprises de stationnement à l'ouest et au sud du lot ainsi qu'un cheminement piéton qui longe le L.C.R. à l'ouest.



Détail de l'emprise à déclasser équipement / voirie

Les informations ci-dessous décrivent le programme du projet envisagé après le déclassement de l'emprise foncière dans le quartier des Bruzacques et sont issues de la notice de présentation du dossier soumis à l'enquête publique :

Il est destiné à la réalisation d'un projet de construction d'un local commercial et d'environ 160 logements, répartis en logements sociaux et logements en accession à la propriété. La réalisation de ce lot permettra l'achèvement du secteur du cœur de ville dont le chantier a débuté depuis près de 10 ans.



Localisation des lots 3A, 3B et 3C (plan masse indicatif)

2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté n°AM 2026-11 du 13 mars 2026, le maire de Jouy-le-Moutier a désigné le commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au déclassement anticipé du domaine public routier de deux emprises de voirie communale sur la commune de Jouy-le-Moutier.

2.2 - Organisation de l'enquête publique

a) Réunion préparatoire à l'enquête publique

Une réunion préparatoire de présentation du dossier d'enquête s'est tenue le 19 février 2026 à la Direction des Services Techniques et de l'Aménagement, représentée par Madame Desombre Emmanuelle.

Madame Desombre a exposé au commissaire enquêteur l'objet de l'enquête publique de déclassement partiel de la voirie communale située dans la ZAC de l'Hautilloise en vue de la réalisation des programmes de constructions dans le lot n°7 du secteur des Éguerêts et dans le lot n°3 du secteur des Bruzacques.

Les modalités pratiques de l'enquête publique ont ensuite été examinées et sont détaillées dans l'arrêté d'enquête et dans l'avis.

Une visite des deux emprises, objet de l'enquête publique, a eu lieu à la suite de la réunion de présentation du dossier d'enquête en présence de Madame Desombre.

b) Jours et heures de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée du 7 avril 2026 au 21 avril 2026 inclus, soit durant 15 jours consécutifs. Le dossier d'enquête et le registre étaient mis à la disposition du public à la Direction des Services Techniques et de l'Aménagement, sis 22 rue Denis Papin (95280), aux jours et heures d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et durant les permanences du commissaire enquêteur sur les lieux de permanence.

Les deux permanences du commissaire enquêteur se sont tenues :

- Le mercredi 15 avril 2026 de 14h à 17h dans les locaux municipaux du Beffroi, sis 17, allée des Éguerêts,

- Le mardi 21 avril 2026 de 13h30 à 17h30 au centre technique municipal, sis 22 rue Denis Papin.

2.3 - Information du public et publicité de l'enquête

a) Information du public dans la Ville et autres moyens

L'Arrêté d'enquête a été affiché 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, aux lieux habituels d'affichage administratif de la mairie de Jouy-le-Moutier.

Lors de mes venues aux permanences, j'ai pu vérifier que l'affichage était bien en place sur les panneaux des lieux de permanences et à proximité de l'emprise de déclassement.

Le dossier d'enquête a été également publié sur le site internet de la Ville de Jouy-le-Moutier : <https://www.jouylemoutier.fr/> dans la rubrique « actualités-info pratique »

En outre, le public était invité à consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet au centre technique municipal, ou à les faire parvenir par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse de l'Hôtel de Ville sis 56 rue Gabriel Lainé, CS 7757-Jouy-le-Moutier, Cergy-Pontoise cedex, de manière à ce qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

b) Publicité de l'enquête dans les journaux

En complément de l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête, un Avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département - insertion dans le journal *La Gazette du Val d'Oise* ainsi que dans *L'Écho le régional*, du mercredi 18 mars 2026 - et rappelé le mercredi 8 avril 2026 (Annexe 3).

2.4 - Information complémentaire à la demande du commissaire enquêteur

A la demande du commissaire enquêteur, l'avis d'enquête a également fait l'objet d'un affichage supplémentaire aux abords du projet de déclassement. Lors de ses visites sur place, le commissaire enquêteur a également constaté l'affichage.

2.5 - Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier du projet de déclassement de voiries communales soumis à l'enquête publique du 7 avril 2026 au 21 avril 2026 inclus comprend :

- Le registre d'enquête publique
- Les délibérations du conseil municipal n°11 et 12 en date du 26 juin 2025
- L'arrêté municipal n°AM 2026-11 du 13 mars 2026 d'ouverture de l'enquête publique de déclassement anticipé concernant deux emprises de voirie communale
- Une notice explicative comprenant le plan de situation, les plans parcellaires des emprises foncières à déclasser, la description des projets ainsi que la présentation des impacts du déclassement sur la circulation, la desserte et le stationnement
- Le plan foncier des parcelles riveraines des emprises à déclasser
- La publication dans la Gazette du Val d'Oise et dans l'Écho le régional de l'avis d'enquête publique.

2.6 - Visite des lieux par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a procédé le 15 avril à une seconde visite des quartiers des Éguerêts et des Bruzacques, dans lequel se situe le projet de déclassement de la voirie communale afin d'apprécier la question du stationnement.

2.7 - Audition de personnes par le commissaire enquêteur

Il n'y a pas eu d'audition de personne par le commissaire enquêteur.

2.8 - Réunion d'échange avec le public

Il n'y a pas eu de réunion d'information organisée par la commune durant l'enquête publique.

2.9 - Clôture de l'enquête publique

Le registre a été clos à la fin de l'enquête publique par le commissaire enquêteur le 21 avril 2026 à 17h30, comme spécifié à l'article 4 de l'arrêté n°AM 2026-11 du 13 mars 2026.

Le climat durant toute la durée de l'enquête publique a été bon et il n'y a pas eu d'incident relevé au cours de l'enquête.

2.10 - Dénombrement des observations et propositions du public

La participation du public durant l'enquête a été très faible (deux habitants de la commune) et aucune observation ou proposition n'a été déposée dans le registre d'enquête publique.

Deux observations orales ont fait l'objet d'une demande de précisions par le commissaire enquêteur auprès de la commune.

Le commissaire enquêteur n'a reçu, dans le temps de l'enquête publique, aucun courrier en Mairie.

3 - Observations du public et analyse du dossier d'enquête

En l'absence d'observation écrite dans le registre d'enquête publique et de courrier postal, il n'a pas été rédigé de synthèse des observations du public.

Deux observations orales ont fait l'objet d'une demande de précisions que le commissaire enquêteur a transmise à la commune.

3.1 - Observations orales du public

Le commissaire enquêteur a transmis à la Mairie les deux demandes de précisions exposées oralement par deux habitants de la commune :

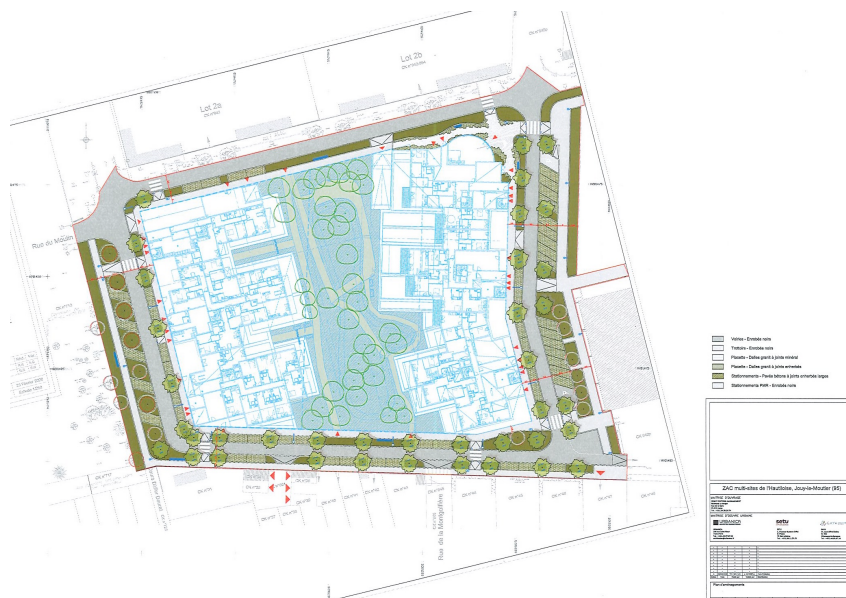
1. Concernant la circulation et les aménagements aux abords de la rue de la Jovialité

La première personne venue à la permanence du commissaire enquêteur habite près des équipements sportifs, dans le quartier des Bruzacques, et souhaite connaître les modifications prévues dans le sens de circulation de la rue de la Jovialité, ainsi que aménagements publics prévus entre le gymnase et le lot 3.

• *Réponse de la Ville au commissaire enquêteur :*

Le projet prévoit 55 places de stationnement.

Aujourd'hui, il y a 53 places de stationnement hors parking provisoire de 27 places environ. Ce parking a été aménagé de manière provisoire dans l'attente de l'ouverture du parking commerçants situé sous l'Intermarché (70 places). Celui-ci devrait ouvrir au moment de la suppression du parking provisoire.



Les travaux prévus sur ces espaces publics sont du réaménagement des places de stationnement avec la plantation d'arbres, le remplacement de l'enrobé par des surfaces drainantes permettant l'infiltration des eaux de pluie, la création d'espaces verts pour faire le lien avec la frange boisée et le cœur d'îlot vert et l'optimisation des places de stationnement.

La rue de la Jovialité passera en sens unique afin de limiter le flux des véhicules.

2. Concernant l'ouverture au public des espaces verts en cœur d'îlot

La deuxième personne venue à la permanence est un habitant des Éguerêts qui regrette que le cœur d'îlot vert prévu dans le lot 7 ne soit pas ouvert au public.

- *Réponse de la Ville au commissaire enquêteur :*



Les travaux réalisés et à venir sur le secteur des Éguerêts offrent de nouveaux espaces verts aux habitants du quartier et valorisent le patrimoine arboré existant. De nombreux espaces totalement minéralisés ont été désimperméabilisés pour permettre des aménagements publics qualitatifs et des îlots de fraîcheur, à l'image des abords du centre culturel.



Avant travaux



Après travaux

L'espace vert aménagé à l'arrière du centre culturel représente le poumon vert du quartier.

Sur l'ouverture du cœur d'îlot du lot 7, il est très difficile de rendre accessible à tous des espaces verts privés. En termes de gestion, les futurs copropriétaires n'auront aucun intérêt à payer des charges d'entretien pour cet espace vert s'il est ouvert à tous.

Sur le stationnement, 85 places vont être aménagées à l'arrière du centre culturel dont un parking de 55 places végétalisées.

104 places de stationnement vont être supprimées pour la construction du lot 7. Néanmoins, ce parking était majoritairement utilisé par les locataires des bâtiments qui vont être démolis dans le projet et qui n'avaient pas de parking privé.

Dans les lots 7, 8 et 9, des parkings souterrains sont prévus pour les locataires et propriétaires.

Le besoin de places de stationnement sera donc très nettement diminué. Il s'agit donc d'une répartition différente des stationnements.

Sur l'espace public autour de ces nouveaux lots, 20 places publiques seront aménagées.

➤ **Avis du commissaire enquêteur en ce qui concerne les réponses de la commune relatives à la circulation et aux aménagements des abords de la rue de la Jovialité ainsi qu'à l'ouverture au public des espaces verts en cœur d'îlot :**

- En ce qui concerne la circulation et les aménagements aux abords de la rue de la Jovialité, le commissaire enquêteur a constaté, à l'occasion des visites de ce secteur, une occupation un peu « anarchique » du stationnement au droit du stade et à proximité du collège et des locaux collectifs résidentiels

Le commissaire enquêteur a bien noté les informations suivantes contenues dans le dossier d'enquête, à savoir :

- Que dans le cadre du projet, la rue de la Jovialité sera requalifiée, permettant de la connecter définitivement avec la rue de la Bonne Entente et ainsi assurer un bouclage cohérent de la circulation du secteur. Afin de réaliser une voie apaisée, cette portion de la rue sera mise en sens unique.
- Que le projet vise également à améliorer la circulation piétonne du secteur, quelque peu insuffisante, par la réalisation de trottoirs règlementaires de part et d'autre de la voie, sécurisant ainsi les circulations piétonnes vers le gymnase des Bruzacques.
- Que les 60 places de stationnement existantes seront réaménagées et relocalisées sur l'ensemble du pourtour de l'îlot.
- Que les différents accès existants à la rue de la Jovialité (liaisons piétonnes, accès des particuliers aux garages, et liaison avec la rue de la Montgolfière) sont maintenus.

Le commissaire enquêteur considère que les aménagements prévus en matière de circulation et de stationnement dans le quartier des Bruzacques sont de nature à améliorer la situation existante. Ils répondent aux conclusions de l'étude de circulation et de stationnement de ce secteur. Les précisions apportées par la commune sont de nature à garantir le maintien de la circulation, sans en limiter la capacité.

Les réponses données par la Ville de Jouy-le-Moutier aux observations orales du public sont exhaustives. Le commissaire enquêteur en prend acte.

Le commissaire enquêteur invite cependant la commune à réfléchir à une gestion optimisée du stationnement aux abords des équipements publics (gymnase et collège) afin d'améliorer les

rotations pour les usagers et visiteurs de ces équipements et éviter les voitures ventouses constatées sur le secteur.

- En ce qui concerne l'ouverture au public des espaces verts en cœurs d'îlot dans le lot 7 dans le quartier des Éguerêts.

Le commissaire enquêteur a bien noté les informations suivantes contenues dans le dossier d'enquête, à savoir :

- Qu'en matière de droit d'accès des riverains, le projet de restructuration maintient la portion de l'allée du Parc desservant les garages des pavillons adressés allée des Éguerêts, de sorte que la situation de ces pavillons restera inchangée.
- Que cette voie sera aménagée avec trottoir, stationnement et espaces verts d'accompagnement. Elle sera en impasse pour les riverains mais permettra la circulation des engins de service (collecte des déchets...) et de secours qui pourront rejoindre, via l'actionnement d'une borne, directement le boulevard d'Ecancourt.
- Que les connexions avec les différentes voies piétonnes donnant sur l'allée des Éguerêts ou le boulevard d'Ecancourt sont maintenues.

Le commissaire enquêteur considère que les aménagements d'espaces verts et les plantations d'arbres de hautes tiges prévus le long de l'allée du Parc répondent à la préoccupation des riverains. L'ouverture au public des cœurs d'îlots pourrait se comprendre dans une commune dense dépourvue d'espace vert, ce qui n'est pas le cas de la commune de Jouy-le-Moutier qui, à l'occasion de la récente révision de son PLU, a renforcé sa trame verte à l'échelle de toute la commune.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune à la seconde question d'un habitant concernant l'ouverture au public des espaces verts en cœurs d'îlot et considère que le projet des aménagements extérieurs, avec la désimperméabilisation des sols du parking, participe au renforcement de la trame verte qui s'inscrit dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du cœur de ville.

3.2 - Analyse du dossier d'enquête

a) En ce qui concerne le dossier

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend les informations nécessaires à la compréhension de la proposition de déclassement de voirie communale située dans la ZAC de l'Hautilloise en vue de la réalisation de programmes de constructions dans le lot n°7 du secteur des Éguerêts et dans le lot n°3 du secteur des Bruzacques.

La notice explicative permet d'avoir les informations sur l'objet du déclassement anticipé de la voirie communale ainsi que sur les aménagements futurs. Elle contient un rappel de la procédure que la commune doit mettre en œuvre avant la cession à l'aménageur de la ZAC de l'Hautilloise, la société Cergy Pontoise Aménagement. Elle précise notamment l'impact du déclassement des deux emprises de voirie en matière de circulation, de desserte et de stationnement.

Le plan de situation et les plans parcellaires des emprises à déclasser permettent de localiser

précisément le projet et contiennent les renseignements sur les aménagements futurs, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation du cœur de Ville inscrite au PLU.

Le commissaire enquêteur a donc pu constater que le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet et que les informations contenues dans les pièces du dossier permettaient de comprendre les objectifs du déclassement du domaine public proposés.

b) En ce qui concerne la publicité et l'information du public

L'information du public a été réalisée suivant la réglementation en vigueur, c'est-à-dire par affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs 15 jours avant le début de l'enquête publique, mais également par des moyens complémentaires (journaux et site internet de la Ville).

En ce qui concerne les publications de l'Avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales, elles ont été effectuées le 18 mars, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique et rappelées en complément dans les huit jours du début de l'enquête.

Conformément à l'article R. 141-7 du Code de la voirie routière, la Mairie a adressé une notification individuelle de dépôt du dossier d'enquête publique aux propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet.

Il n'y a pas eu de réunion d'information spécifique à cette procédure de déclassement du domaine public durant l'enquête publique, mais plusieurs réunions d'information du public ont eu lieu à l'occasion de la mise en œuvre de la procédure de la ZAC de l'Hautilloise et à l'occasion de la révision du PLU en 2025.

Un constat d'affichage de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique sur les panneaux administratifs a été dressé par huissier de justice le 2 avril 2026.

Le certificat d'affichage de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique concernant le déclassement partiel de la voirie communale, établi en date du 23 avril 2026, atteste de sa réalisation sur les panneaux administratifs

c) En ce qui concerne le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. Les jours et heures des deux permanences ont été définis en accord avec le commissaire enquêteur pour permettre la participation la plus large possible du public.

d) En ce qui concerne la participation du public

L'enquête publique s'est achevée avec une participation très faible du public. Durant les deux permanences du commissaire enquêteur, deux habitants de la commune ont demandé des précisions sur le dossier d'enquête, et aucune observation n'a été inscrite dans le registre d'enquête publique.

Il convient de rappeler que cette enquête publique est de caractère technique et concerne le domaine public. L'enquête de déclassement fait suite à la concertation mise en œuvre à l'occasion de la procédure de ZAC et du PLU révisé en 2025.

e) En ce qui concerne le procès-verbal de synthèse

En raison de l'absence d'observation dans le registre d'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a pas dressé de procès-verbal de synthèse, mais a transmis les demandes orales de précisions des deux habitants venus aux permanences.

B / Conclusions motivées

1 - Rappel de la procédure de déclassement

1.1 - Rappel de la présentation de la procédure

a) Objet et origine de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le déclassement anticipé d'une portion de la voirie communale :

- Une emprise de 1968m², correspondant à une partie du parking des Éguerêts et de l'allée du Parc,
- Une emprise de 545m², correspondant à la rue de la Jovialité.

b) Cadre juridique de l'enquête publique

Les principaux textes applicables à cette enquête sont les articles du Code de la voirie routière, notamment l'article L 141-3 et suivants, et l'article R 141-4 et suivants ainsi que l'article R.134-5 du Code des relations entre le public et l'administration.

c) Autorité responsable du projet

L'autorité responsable du projet de déclassement de la voirie communale est la Mairie de Jouy-le-Moutier. Il appartient au Conseil municipal de la commune de se prononcer sur le déclassement anticipé, après transmission du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

d) Information du public dans la Ville et autres moyens

L'enquête publique s'est déroulée du 7 avril 2026 au 21 avril 2026 inclus, soit durant 15 jours consécutifs. Le dossier d'enquête et le registre étaient mis à la disposition du public à la Direction des Services Techniques et de l'Aménagement, et durant les deux permanences du commissaire enquêteur sur les lieux de permanence.

Une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête à la Mairie a bien été faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet.

e) Publicité de l'enquête publique dans les journaux

L'arrêté d'enquête a été publié par affichage 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci aux lieux habituels d'affichage administratif de la mairie. Un Avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département.

L'Avis d'enquête a été également publié sur le site internet de la Ville, et affiché aux abords des projets de déclassement.

f) Participation du public et observations

Lors des permanences du commissaire enquêteur, deux personnes sont venues se renseigner sur l'enquête publique et ont demandé des précisions orales. Personne n'a laissé d'observation sur le registre papier mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, et le commissaire enquêteur n'a reçu ni courrier ni courriel.

1.2 - Rappel du projet de déclassement de la voirie communale

Afin de permettre l'aménagement, la future desserte et la circulation générale des futurs programmes de constructions de logements et de commerces dans le quartier des Éguerêts et des Bruzacques, l'aménageur de la ZAC l'Hautilloise a besoin de disposer par anticipation de la maîtrise foncière du terrain d'assiette des projets, dont l'emprise du terrain d'assiette de la voirie communale :

- Dans le quartier des Éguerêts, l'emprise foncière à déclasser concerne un parking public de 107 places et l'allée du Parc pour partie,
- Dans le quartier des Bruzacques, l'emprise foncière à déclasser concerne la rue de la Jovialité. Cette voie est affectée à la voirie de desserte et comporte du stationnement latéral et en épi pour les habitants et les usagers des équipements.

Pour ne pas retarder la mise en œuvre de l'opération de constructions des lots 7 et 3, la ville souhaite procéder à un déclassement par anticipation.

2 - Avis du commissaire enquêteur

a) En ce qui concerne le dossier :

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet, conformément à l'article R-141-6 du Code de la voirie routière.

Le déclassement proposé est décrit dans la notice explicative. La rédaction est précise et lisible pour le public. Les informations nécessaires à la compréhension de la proposition de déclassement sont complètes.

Les indications suivantes étaient présentes dans le dossier soumis à l'enquête publique :

- La compétence de la commune en matière de déclassement de voirie communale et les textes applicables,
- La description des emprises du domaine public à déclasser et le plan de situation,
- L'impact du déclassement en ce qui concerne la circulation, la desserte et le stationnement, avec les plans actuels et futurs des emprises de voirie, ainsi que l'analyse de l'offre et des besoins en matière de stationnement.
- La présentation du projet d'aménagement à l'issue du déclassement.

Ces informations permettaient de comprendre et de justifier le projet de déclassement par anticipation proposé par la commune.

b) En ce qui concerne la publication et l'information du public :

L'information du public, par affichage de l'Arrêté d'ouverture d'enquête publique sur les panneaux administratifs et aux abords du site du projet de déclassement, a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur 15 jours avant le début de l'enquête (article R.141-5 du Code de la voirie routière).

En complément, un avis d'enquête a été publié dans le Grand Parisien et l'Écho le régional, journaux d'annonces légales diffusés dans le département.

Pendant le temps de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 7 mars au 21 mars inclus, soit durant 15 jours consécutifs, le dossier d'enquête et un registre étaient mis à la disposition du public pour recueillir ses observations et propositions (article R.141-8 du Code de la voirie routière), de même que l'adresse postale de la Mairie pour l'envoi d'observations par courrier.

Le dossier d'enquête publique était consultable également sur le site internet de la Ville de Jouy-le-Moutier et deux permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans les locaux municipaux du Beffroi situé à proximité du parking des Éguerêts ainsi qu'au Centre Technique Municipal.

Le commissaire enquêteur considère que l'affichage, les publications de l'Avis et la mise à disposition du dossier d'enquête au Centre Technique Municipal et sur le site internet de la Ville, ont permis l'information du public le plus large possible afin de permettre sa participation.

c) En ce qui concerne le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. Les dates et heures de l'enquête publique ont été définies en accord avec le commissaire enquêteur et la représentante de la Mairie a répondu à toutes les questions du commissaire enquêteur.

d) En ce qui concerne l'absence d'observation :

La nature très technique de cette enquête concernant le déclassement du domaine public n'a suscité qu'une très faible participation du public.

La concertation engagée depuis plusieurs années sur le secteur à l'occasion de la procédure de mise en œuvre de la ZAC de l'Hautilloise et de la révision du PLU en 2025 peut expliquer en partie une moindre participation du public.

e) En ce qui concerne le projet de déclassement et de ses incidences :

Le déclassement d'emprises de voirie constitue un des moyens mis à disposition des collectivités locales pour développer une offre foncière à bas coût, permettant de satisfaire aux objectifs de production de logements définis dans le schéma directeur de la région IDF, intégrés au PLU de la commune.

L'aménagement d'une partie de l'emprise du déclassement en espaces végétalisés permet de réduire l'imperméabilisation des sols et contribue au respect des objectifs municipaux inscrits au nouveau PLU.

L'aménagement rendu possible par ce déclassement doit permettre également un meilleur traitement de l'espace public, avec le renforcement de la trame végétale. Le projet de déclassement participe ainsi à l'amélioration qualitative du cœur de ville.

Le plan masse du projet d'aménagement du quartier des Éguerêts prend en compte le maintien de l'accès aux parkings des maisons implantées le long de l'allée du Parc tout en maintenant la circulation piétonne.

La suppression des places de stationnement du parking des Éguerêts est compensée par la création de nouvelles places dans les programmes de constructions et le long des voies réaménagées, suivant l'étude des besoins de stationnement réalisée sur le secteur, et ce conformément au règlement du PLU.

Le plan masse du projet d'aménagement du quartier des Bruzacques prend en compte le maintien de la desserte automobile et piétonne des riverains et usagers des équipements le long de la rue de la Jovialité. La mise en sens unique de la rue de la Jovialité et son prolongement sont de nature à fluidifier le trafic. Les nouveaux programmes comprendront des places de stationnements en sous-sol dans le respect des dispositions réglementaires du PLU.

En raison des difficultés actuelles, observées par le commissaire enquêteur, pour stationner aux abords du stade et du collège, et ce malgré la réorganisation provisoire du stationnement dans ce secteur, le commissaire enquêteur invite la commune à réfléchir à une gestion optimisée du stationnement aux abords de ces équipements publics, afin d'améliorer les rotations des places de stationnement pour les usagers de ces équipements et commerces, et ce afin d'éviter les voitures ventouses constatées sur le secteur.

3 - Conclusions motivées du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique ayant duré 15 jours consécutifs, après :

- L'étude en détail des différents documents du dossier présenté à l'enquête
- Les visites des quartiers concernés par le déclassement de voirie communale
- La rencontre avec la représentante de la Mairie
- La communication à la Mairie des observations orales de deux riverains

Sur la forme et la procédure de l'enquête publique, considérant que :

- La procédure de l'enquête publique mise en œuvre respecte les dispositions des articles L.141-3 et R.141-4 et suivants du Code de la voirie routière
- Le certificat d'affichage en date du 23 avril 2026 atteste l'affichage de l'Avis d'enquête publique
- Le dossier soumis à l'enquête publique était complet et comportait les informations nécessaires à la compréhension du déclassement des deux emprises de voirie proposées
- Les deux permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles
- Le public a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer et formuler des questions

Sur le fond de l'enquête publique, considérant que :

- L'information mise à la disposition du public dans le dossier d'enquête publique était complète
- La participation du public a été très faible lors de cette enquête, malgré l'affichage renforcé, aucune observation n'a été formulée dans le registre, ni par courrier postal, seules deux observations orales d'habitants du quartier ont été transmises à la Mairie par le commissaire enquêteur
- Les précisions apportées par la commune aux interrogations de deux riverains du projet de déclassement sont exhaustives
- L'objet et l'origine de l'enquête publique ont été clairement exposés dans le dossier d'enquête
- Les deux emprises de voirie communale, correspondant au parking des Éguerêts et à la rue de la Jovialité, sont dans le périmètre de la ZAC de l'Hautilloise
- Cette portion de voirie communale permet le emploi d'un foncier rendu disponible très satisfaisant économiquement pour l'aménagement du quartier
- Le projet prévoit la reconstitution des places de stationnement supprimées à l'occasion du déclassement, répondant aux besoins du Cœur de Ville
- Le prolongement de la rue de la Jovialité et sa mise en sens unique est de nature à fluidifier le trafic de desserte du quartier

- Des difficultés persistent néanmoins pour stationner rue de la Jovialité aux abords des équipements publics (stade et collège), et ce malgré la réorganisation provisoire du stationnement dans ce secteur.
- Le déclassement doit permettre de libérer du foncier nécessaire à la réalisation d'une opération de construction de logements et commerces, permettant de rééquilibrer et d'adapter l'offre de logement dans ce quartier
- Le déclassement proposé, nécessaire pour assurer la construction de logements, est pertinent du point de vue urbain, et le foncier ainsi libéré permettra une plus grande mixité sur le quartier des Éguerêts et des Bruzacques
- Ce déclassement par anticipation doit permettre de réaffecter rapidement un foncier pour la construction de logements répondant aux parcours résidentiels répondant aux besoins des familles souhaitant rester sur la commune et à l'amélioration qualitative des commerces
- Ce projet de déclassement permet de mettre en œuvre les orientations générales du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, notamment en ce qui concerne la production de logements, contribuant de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux
- Les aménagements des terrains libérés à l'issue du déclassement sont cohérents, assurent un traitement qualitatif du Cœur de Ville, et participent à l'amélioration de l'image du quartier
- Le déclassement de la portion de voirie communale de ces deux emprises est justifié. Il accompagne et améliore la requalification de ces deux quartiers dans le respect du plan d'aménagement et de développement durable du PLU de la commune, approuvé le 20 novembre 2025

En conséquence :

Pour l'ensemble de ces raisons, le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de déclassement par anticipation des deux emprises de voirie communale sur la commune de Jouy-le-Moutier, avec une recommandation.

Recommandation :

Au terme de l'enquête publique sur le projet de déclassement anticipé de deux emprises de voirie communale, le commissaire enquêteur recommande que le projet de déclassement tienne compte des difficultés actuelles observées pour stationner aux abords des équipements publics (stade et collège), et invite la commune à réfléchir à une gestion optimisée du stationnement aux abords de ces équipements publics, afin d'améliorer les rotations des places de stationnement pour les usagers et visiteurs, et d'éviter ainsi les voitures ventouses constatées sur le secteur.

Fait à Neuilly-sur-Seine le 4 mai 2026

Bernard AIMÉ,

Commissaire enquêteur