



COMMUNE DE LAMORLAYE

24 Rue du Général Leclerc

60260 LAMORLAYE

Tel : 03 44 21 64 00

Déclassement du domaine public d'une partie de l'emprise de la parcelle BX n°46 sise rue Michel Bléré à LAMORLAYE.

Articles L141-3 à L141-7 et R141-4 à R141-10 du Code de la voirie routière
Articles L134-1 et L134-2 du Code des relations entre le Public et l'Administration

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



ENVIR'EAU Conseils

67 Grande Rue

92380 GARCHES

p.mercier@envireau-conseils.com

www.envireau-conseils.fr

JUILLET 2025



Table des matières

1- CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	3
1.1- Cadre administratif.....	3
1.2- Contexte du projet de déclassement et localisation.....	3
2- OBJET DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT/ DÉSAFFECTATION.....	7
3- LA PROCEDURE D'ENQUETE.....	9
4- PLANNING PRÉVISIONNEL.	10

1- CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

1.1- Cadre administratif.

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement/ déclassement des voies communales, relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement/ déclassement doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal prise après une procédure d'enquête publique.

L'article L141-3 du code de la voirie routière prévoit 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 assurée par la voie. Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure prévue notamment par les articles L 141-3 et R 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

1.2- Contexte du projet de déclassement et localisation.

Dans le cadre de la restructuration du centre-ville de la commune de LAMORLAYE, la société PROMOGIM a récemment réalisé un ensemble de logements neufs en cours de commercialisation. Ce programme est situé à entre la rue des Arcades, la rue Michel Bléré et la rue de la Tenure selon les plans ci-après.

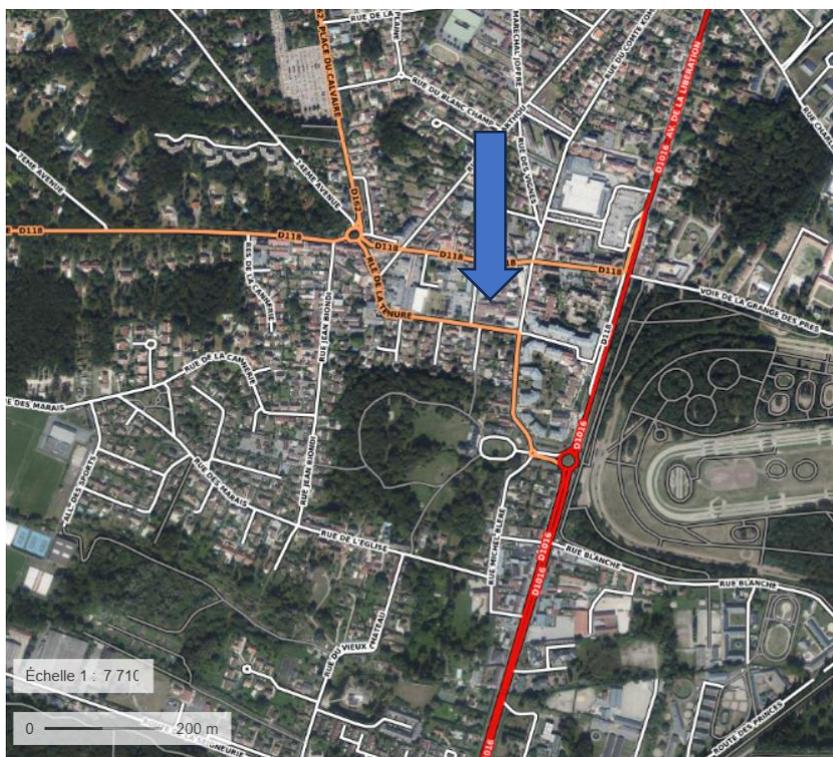


Figure 1: Localisation générale du programme immobilier PROMOGIM.
Source Géoportail



Figure 2 : Localisation détaillée du programme immobilier PROMOGIM, des accès et du stationnement. Source Géoportail.

Un accès par une voie publique appartenant à la commune de LAMORLAYE est possible à partir de la rue Michel Bléré. Par ailleurs, le besoin en places de stationnement observé dans ce secteur conduit à la création d'un parking communal le long de la voie d'accès aux logements (cf plan ci-dessus).

Dans le cadre de son programme de logements dont le plan de masse est présenté dans la figure ci-dessous, la société PROMOGIM a prévu la réalisation d'un parking PMR (pour Personnes à Mobilité Réduite) à proximité de l'entrée Sud du bâtiment selon le plan de masse ci-dessus. Cette place de stationnement occupera une partie de la parcelle BX46 cédée par la commune



Figure 3 : Programme de logements PROMOGIM « Cœur Village » - Plan de masse. Localisation de la place PMR projetée. Source PROMOGIM.

L'extrait du plan cadastral au regard du projet et des accès permet de constater que le second stationnement PMR souhaité par la société PROMOGIM s'inscrit sur une partie de la parcelle BX n°46 appartenant à la commune, parcelle qui supporte actuellement la voie communale donnant sur la rue Michel Bléré.

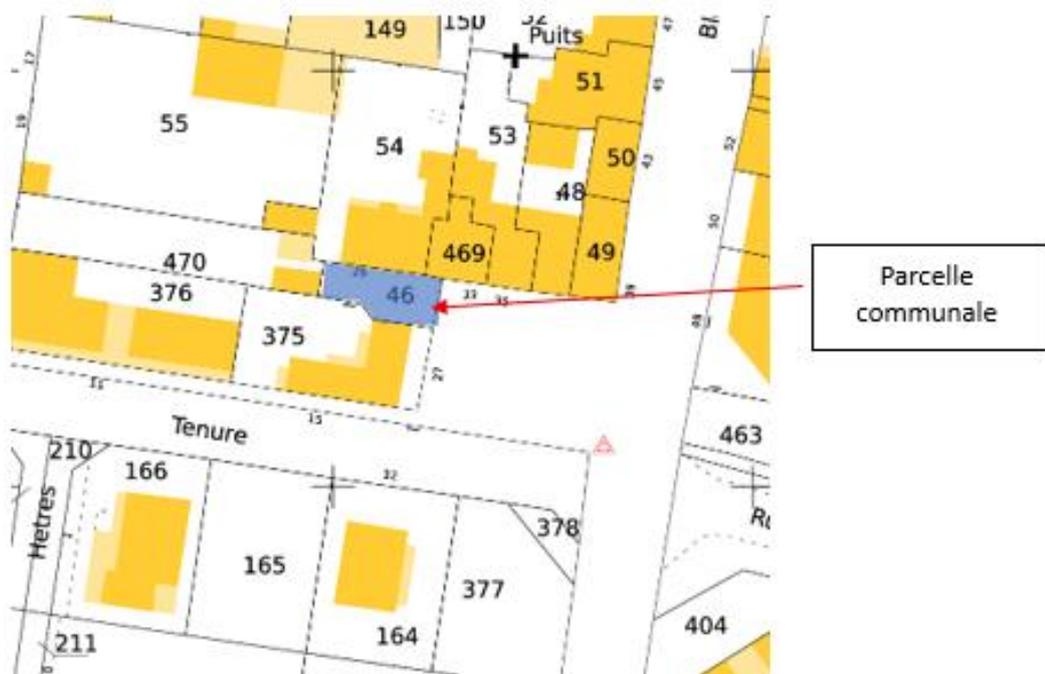
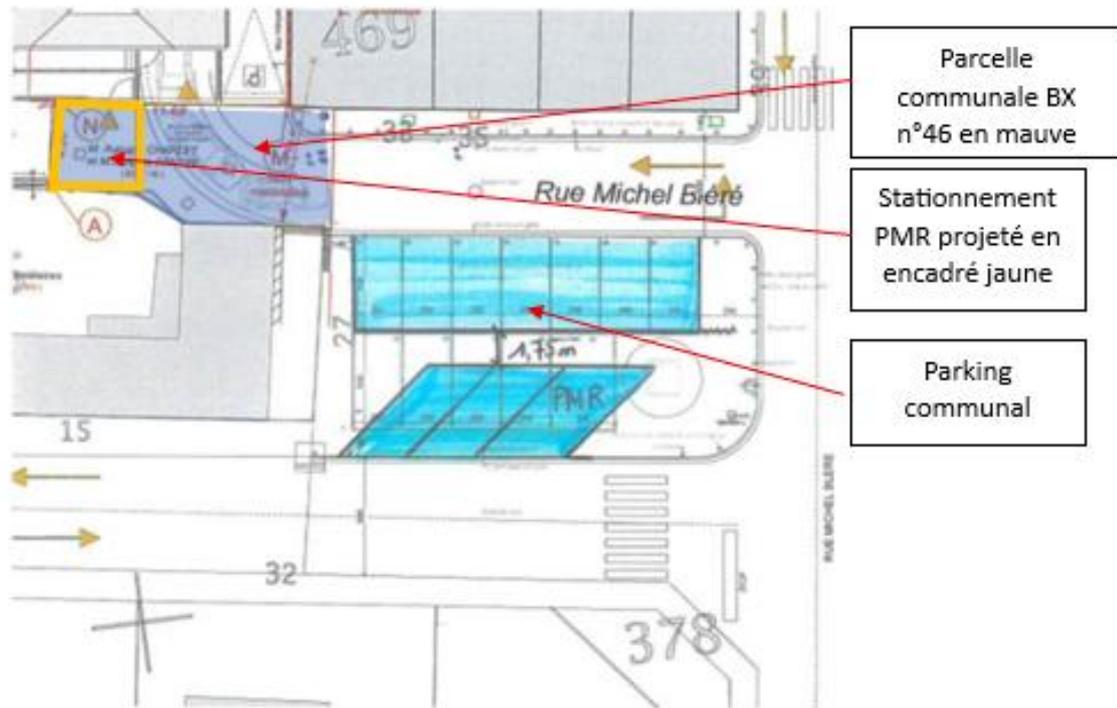




Figure 4 : Localisation du parking PMR projeté et situation foncière des emprises. Source Cadastre et projet.

La commune souhaite répondre favorablement à la demande de la société PROMOGIM afin de permettre la réalisation d'un stationnement PMR. Le fond de parcelle devant accueillir le parking PMR n'est plus affecté de fait à la circulation publique du fait des nouvelles constructions qui bloquent tout passage et peut être désaffecté pour être déclassé.

Il est effectivement rappelé que l'emprise proposée au déclassement ne présente plus d'utilité publique en ce qui concerne sa fonction de voie de desserte et de circulation. La réalisation de l'opération de logements a mis fin à son usage. La désaffectation de fait sera constatée préalablement au déclassement, objet de la présente enquête publique.

La présente procédure a donc pour objet le déclassement de l'emprise publique correspondant à la surface du parking PMR projeté sur la parcelle BX n°46 afin de permettre la réalisation du parking PMR supplémentaire. Ce déclassement concerne plus particulièrement les emprises anciennement dévolues à une voirie tertiaire.

2- OBJET DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT/ DÉSAFFECTATION.

Dans ce présent dossier, la commune de LAMORLAYE soumet à enquête publique le déclassement d'une emprise située sur le territoire communal appartenant au domaine privé communal, à usage du public.

Ce déclassement va permettre la cession d'une partie de la parcelle BX n°46 afin de l'inclure dans le terrain d'assiette de l'opération immobilière dite « Cœur Village » de la société PROMOGIM.

La partie détachée sera associée à l'ensemble bâti du programme PROMOGIM afin de permettre la réalisation d'un parking PMR.

La surface totale de l'emprise du domaine privé à déclasser est de 19 m², et correspond à une partie de la parcelle BX n°46 d'une surface totale cadastrée de 73 m² sise lieudit « Rue Michel Bléré ». La division réalisée par un cabinet géomètre expert est présentée dans la figure ci-dessous. Le lot B sera cédé à la société PROMOGIM pour réalisation du parking PMR et le lot A restera à appartenir à la commune. On remarquera la différence résultante entre le mesurage par géomètre et l'emprise cadastrale annoncée, soit 5 m².

3- LA PROCEDURE D'ENQUETE.

Le déclassement/désaffectation d'un bien communal a pour effet de le sortir de cette affectation pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la commune de le gérer avec plus de souplesse, et notamment de le louer ou de l'aliéner. Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil municipal et doit donc faire l'objet d'une délibération.

Par ailleurs, et c'est l'objet de la présente enquête, dans le cas spécifique de déclassement d'une voirie communale et lorsque ce déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également, comme le prévoit l'article L.141-3 du code de la voirie routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique. L'enquête publique, comme définie à l'article L.134-2 du code des relations du public avec l'Administration, « 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 ». Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par l'Administration.

L'ouverture de la présente enquête publique a lieu dans le prolongement d'une première délibération de principe du Conseil Municipal de LAMORLAYE actant la nécessité de procéder au déclassement/désaffectation de ces emprises. Cette procédure de déclassement relève à la fois du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

- Déroulement de la procédure d'enquête

Comme indiqué ci-dessus, lorsque le déclassement d'une voirie communale a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, selon l'article L.141-3 du Code de la voirie Routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal ne puisse se prononcer sur le déclassement envisagé. L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est ici le Maire en vertu des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la voirie routière et R.134-5 du Code des Relations entre Public et l'Administration. La procédure d'enquête publique (prévue au deuxième alinéa de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière) est constituée des phases successives de lancement de la procédure, de déroulement de l'enquête et de clôture de celle-ci.



4- PLANNING PRÉVISIONNEL.

Le planning, pouvant évoluer en fonction des aléas, est le suivant :

Septembre 2025 :

Délibération décidant du principe de la désaffectation de l'emprise et autorisant le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement de la parcelle BX n°46.

Septembre-octobre 2025 :

Arrêté d'ouverture d'enquête publique pour déclassement de la parcelle BX n°46

Septembre- Octobre 2025 :

Enquête publique (15 jours minimum)

Novembre 2025 :

Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur. Procès-Verbal de clôture de l'enquête.

Décembre 2025 :

Délibération prononçant le déclassement de l'emprise partielle de la parcelle BX n°46

1^{er} Trimestre 2026

Cession de la partie de parcelle BX n°46 par acte authentique.

L'aménagement du parking pourra être engagé à l'issue de la cession.



ANNEXES



Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal de LAMORLAYE autorisant le lancement de l'enquête publique pour déclassement de la parcelle BX n°46.

