



COMMUNE DE LAMORLAYE

24 Rue du Général Leclerc

60260 LAMORLAYE

Tel : 03 44 21 64 00

Déclassement du domaine public de l'impasse du Comte Vigier.

Parcelle BY n°307 sur la commune de 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

MAI 2026



Table des matières

1- CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	3
1.1- Contexte administratif.	3
1.2- Localisation de la voie.....	5
1.3- Occupation du sol.....	5
1.4- Caractéristiques des emprises de l'impasse.....	6
1.5- Situation vis-à-vis de l'urbanisme.....	7
1.6- Propriété de la parcelle BY n°307.....	9
2- OBJET DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT/ DÉSAFFECTATION	9
3- LA PROCEDURE D'ENQUETE	10
4- PLANNING PRÉVISIONNEL.	11

1- CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

1.1- Contexte administratif.

L'impasse du Comte Vigier, sur le territoire de la commune de LAMORLAYE (60), s'inscrit dans le domaine public de la commune. La voie apparaît dans la carte d'Etat-Major (1818-1824) ainsi que dans la photographie aérienne de 1950-1963 mais pas dans d'autres documentations historiques plus anciennes (avant le XIX^e siècle), contrairement au château ou aux autres voies anciennes.

Le château visible aujourd'hui est principalement un édifice du XIX^e siècle, remanié ensuite (notamment après son rachat par le comte Vigier en 1872). Le château initial dans sa forme médiévale date de 1199.



Photographies aériennes 1950-1963



Carte d'Etat-Major (1818-1824)

Figure 1 : Documentation historique. Source Géoportail.

Les informations disponibles semblent indiquer que le domaine du château a été profondément transformé au XIX^e siècle par le comte Vigier (à partir de 1872) mais les rues résidentielles autour ne sont créées massivement qu'après 1950, lors du morcellement du domaine. En particulier, à partir de 1953, des lotissements sont aménagés sur les anciennes terres du château.

L'impasse, qui avait une fonction initiale de desserte des habitations riveraines, a perdu son usage du fait de la création d'autres possibilités d'accès aux propriétés. Elle a été plus récemment en partie bâtie et aujourd'hui fermée par un portail (photographie ci-contre, prise depuis la rue Michel Bléré) mettant fin à son usage d'impasse.

Cependant, lorsqu'une voie appartenant au domaine public communal a été fermée à la circulation publique sans aucune procédure de désaffectation ni déclassement, la situation est *irrégulière* au regard du droit public. La désaffectation de fait n'entraîne pas le déclassement d'une dépendance du domaine public.



Portail impasse du Comte Vigier

Une voie reste dans le domaine public tant qu'une décision formelle de déclassement n'est pas intervenue, même si cette voie :

- Est physiquement fermée,
- N'est plus utilisée,
- Est impraticable.

Donc la simple fermeture est illégale et sans effet juridique. Compte tenu de la situation actuelle, de l'usage de l'impasse ainsi que des constructions qui y ont été réalisées, la commune de Lamorlaye souhaite aujourd'hui pouvoir déclasser l'impasse du domaine public afin de procéder à sa cession aux propriétaires riverains ou à un tiers.

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.

Par délibération en date du 11 février 2026, considérant que la voie en impasse ne présente aujourd'hui plus d'usage pour le public et qu'une demande d'acquisition par l'un des propriétaires riverains a été formulée auprès de la commune, le conseil municipal de la commune de LAMORLAYE a constaté que la parcelle BY n°307 supportant l'impasse du Comte Vigier n'est plus affectée à un usage public et a autorisé le lancement d'une enquête publique en vue de son déclassement.

La présente procédure a donc pour objet le déclassement de l'emprise publique correspondant à la parcelle BY n°307 afin de permettre la cession. Ce déclassement concerne plus particulièrement des emprises anciennement dévolues à une voirie tertiaire.

1.2- Localisation de la voie.

L'impasse du Comte Vigier, objet de la présente procédure de déclassement, se situe au Sud-Est du territoire communal, à proximité de l'axe majeur de circulation constitué par l'avenue de la Libération (RD 1016) selon le plan de situation général de la figure ci-dessous.

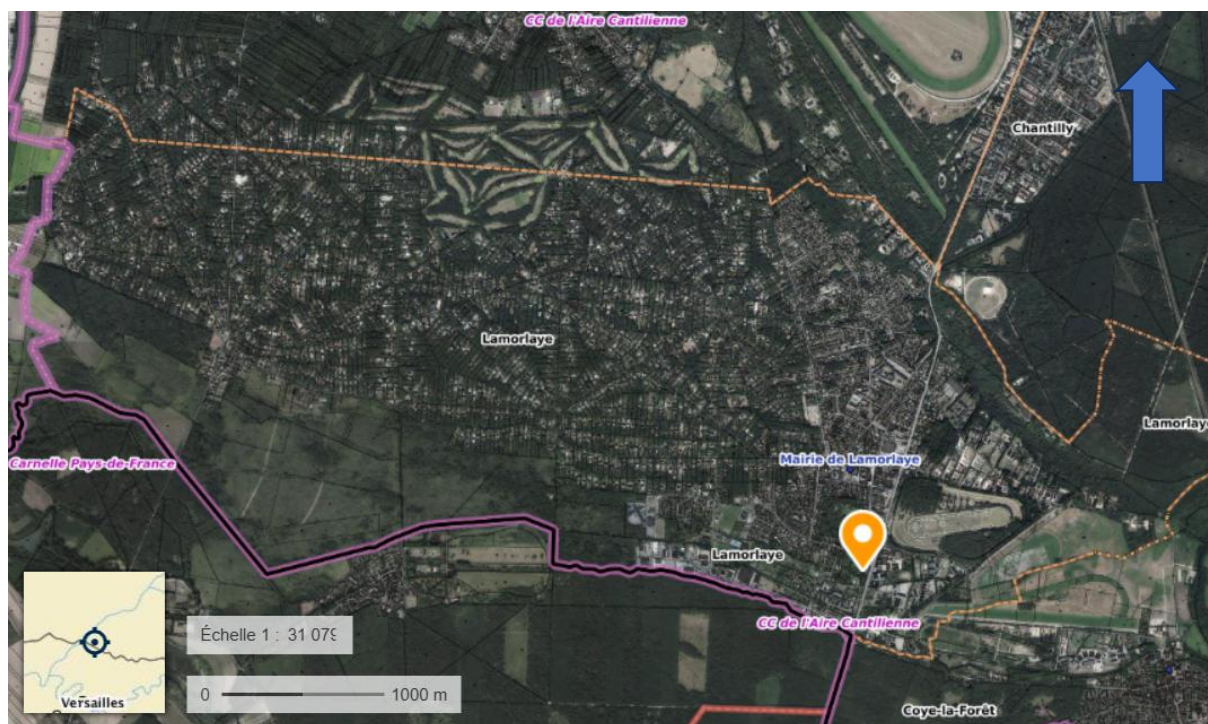


Figure 2 : Localisation générale de l'impasse du Comte Vigier sur le territoire de la commune de LAMORLAYE (Oise). Source Géoportail.

De façon plus précise, l'impasse est implantée parallèlement à l'avenue de la Libération et donne sur la rue Michel Bléré selon le plan de situation détaillé de la figure 3 page suivante.

1.3- Occupation du sol.

A ce jour, la voie n'occupe plus de fonction de desserte des terrains environnants. L'impasse a été fermée au public côté rue Michel Bléré par un portail qui empêche l'accès piéton et véhicule, et des constructions ont été réalisées par les riverains du quartier sur la partie Sud de la parcelle en impasse sans autorisation préalable.

Cette partie Sud est aujourd'hui recouverte d'une dalle en béton et d'une toiture formant un hangar de stockage. Un petit abri servant également au stockage recouvre un rû qui traverse l'extrémité Sud de parcelle. La partie construite occupe environ 200 m². Il n'y a pas de construction à usage d'habitation. Au Nord de la partie bâtie, la parcelle BY n°307 est à priori non revêtue et végétalisée.

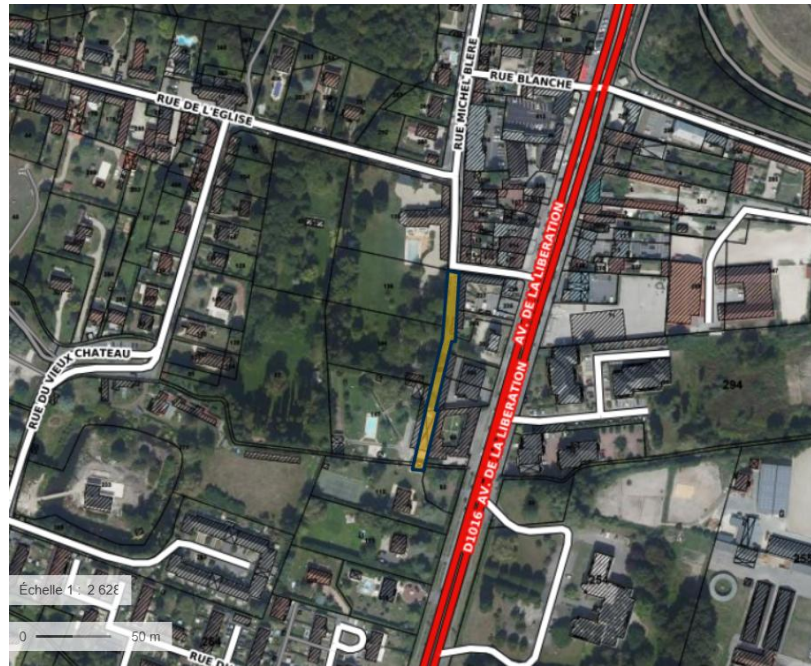


Figure 3 : Localisation de l'impasse du Comte Vigier. Source Géoportail.

1.4- Caractéristiques des emprises de l'impasse.

Au cadastre, la parcelle section BY n°307 présente une superficie de 988 m². Il s'agit d'une parcelle tout en longueur constituant l'impasse du Comte Vigier. Sa largeur est de 7,5 m environ au plus large et 5,5 m au plus étroit pour une longueur totale de 95 m environ.

L'extrait cadastral permet de localiser l'emprise de la parcelle et d'identifier sa superficie. On note la présence d'un bâti dans la partie Sud de l'impasse.

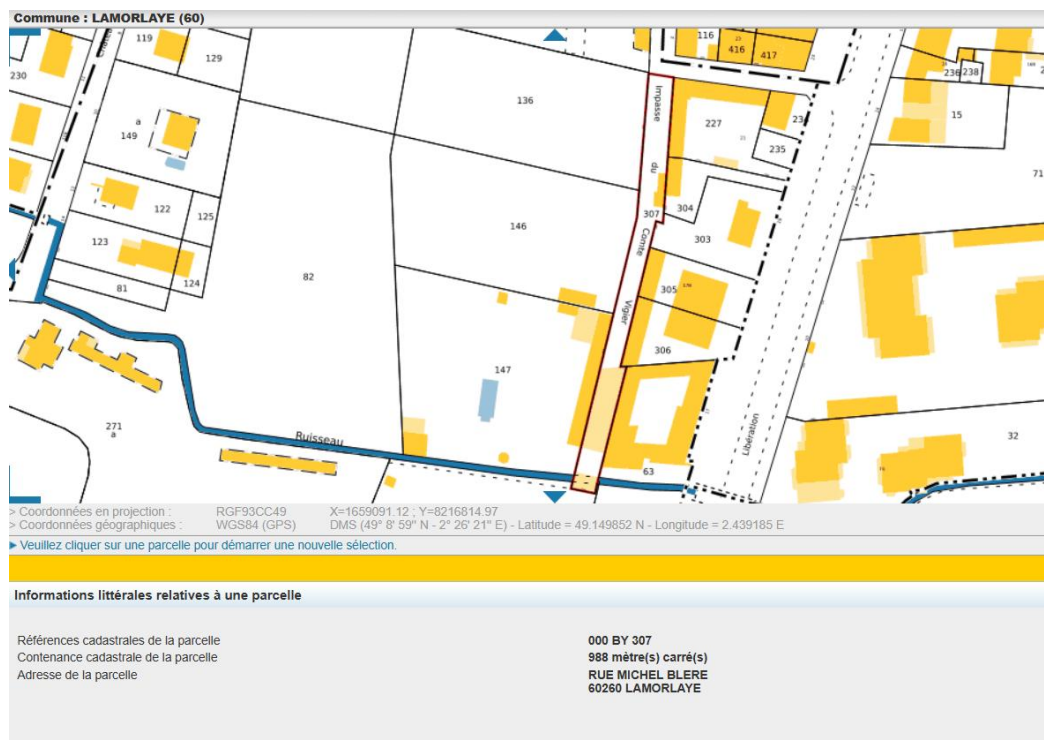


Figure 4 : Lamorlaye. Parcelle BY n°307. Source cadastre.gouv.fr

Le règlement de la zone UD autorise la construction d'habitations, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectifs et services publics ainsi que de bureaux et centres de congrès et d'exposition dans la mesure où leur surface ne dépasse pas 100 m².

Les règles du PLU en zone UD imposent par ailleurs que :

- Les façades ou les pignons face à la voie s'implantent parallèlement ou perpendiculairement à la limite avec la voie ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie. Sur les terrains se desservant sur la RD 1016, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 5 m. Ailleurs, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 3 m. Les abris de jardin ainsi que les piscines et leurs locaux techniques doivent respecter un recul d'au moins 10 m.
- Les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives de :
 - o Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres,
 - o Une distance au moins égale à la hauteur de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres en cas de façade comportant des baies.

Toutefois, 30 % du linéaire de façade des constructions peut être implanté en recul des limites séparatives de :

- o 3 mètres minimum,
- o 4 mètres minimum en cas de façade comportant des baies.

Les constructions à sous-destination « d'hôtel », peuvent être implantées soit sur une des deux limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives de :

- o 3 mètres minimum,
- o 4 mètres minimum en cas de façade comportant des baies.

Pour les terrains existants, en cas de façade du bâtiment de moins de 10 mètres et si un bâtiment voisin existant est déjà implanté en mitoyenneté alors les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative latérale concernée par la mitoyenneté. Les constructions ne peuvent en aucun cas être implantées sur les deux limites séparatives latérales. Les piscines et leurs locaux techniques doivent respecter un recul d'au moins 4 m.

Règle alternative : Les extensions peuvent réduire les distances minimales imposées par les dispositions générales, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant. Dans ce cas la création d'une nouvelle baie doit respecter la règle générale. Les façades supportant un dispositif générant du bruit, des vibrations ou des courants d'air, tel qu'une pompe à chaleur ou un climatiseur, doivent être en recul d'au moins 6 m. Ces dispositifs générant du bruit devront être équipés d'un coffrage anti-bruit. Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle. En cas de création d'équipements publics ou d'intérêt collectif à rez-de-chaussée la façade ou partie de façade de la construction projetée peut être implantée librement par rapport aux limites séparatives, qu'il existe des baies ou non, y compris si la construction compte d'autres destinations dans les étages. Dans ce cas, les destinations dans les étages bénéficient des mêmes règles d'implantation par rapport aux limites séparatives que les équipements publics ou d'intérêt collectif.

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété est non règlementée.
- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière. Pour les annexes de constructions, celles-ci ne sont autorisées que dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière. Règle alternative : Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination de l'hôtellerie. Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris si la construction compte d'autres destinations dans les étages.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder : 11 m au faîtage, 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Les abris de jardin ne doivent pas excéder 3,50 m de hauteur au faîtage.

1.6- Propriété de la parcelle BY n°307.

Une recherche effectuée auprès du Service de Publicité Foncière de Senlis permet de constater l'absence de propriétaire identifié au fichier immobilier depuis 1956. La commune est identifiée comme propriétaire de la parcelle BY n°307 au cadastre.

2- OBJET DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT.

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

Ce déclassement va permettre la cession à terme de la parcelle BY n°307 aux propriétaires riverains ou à un tiers.



3- LA PROCEDURE D'ENQUETE.

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le sortir de son affectation publique 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 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 le 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 :

Février 2026 :

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 BY n°307.

Avril 2026 :

Arrêté d'ouverture d'enquête publique pour déclassement de la parcelle BY n°307

Mai 2026 :

Enquête publique (15 jours minimum)

Juin 2026 :

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

Juin-septembre 2026 :

Délibération prononçant le déclassement de l'emprise partielle de la parcelle BY n°307

4^{ème} Trimestre 2026

Possibilité de cession de la parcelle BY n°307.



ANNEXES



Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal de LAMORLAYE autorisant le lancement de l'enquête publique pour déclassement de la parcelle BY n°307.