

Commune de Bois-Colombes
Classement d'office de la Villa Chanoine dans le domaine public communal
Enquête publique
Conclusions motivées

Commune de BOIS-COLOMBES

Villa Chanoine

Classement d'office dans le domaine public communal

Enquête publique du 2 au 17 juin 2025

CONCLUSIONS MOTIVEES

1 Objet de l'enquête

Le présent rapport concerne l'enquête publique relative au classement d'office de la Villa Chanoine dans le domaine public communal.

La Villa Chanoine relève actuellement du statut de voie privée.

Cette villa, voie ouverte au public sans restriction de circulation, s'inscrit dans le système de circulation publique de la Ville, et notamment de déplacements doux (piétons et cycles).

Elle dessert un ensemble urbain d'habitations tout en reliant les voies publiques que sont les rues Pierre-Joigneaux et Pasteur.

Dans un souci de parfaite clarification juridique et d'équité de traitement entre les bois-colombiens, la ville a décidé de lancer une procédure d'intégration de l'avenue Allard au domaine public communal en application de la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2025.

2 La procédure

L'enquête s'est déroulée du 2 au 17 juin 2025 inclus soit 16 jours consécutifs.

La publicité de l'enquête a été correctement faite sur les panneaux municipaux ainsi que sur les quotidiens habilités.

Les riverains concernés ont été informés par courrier recommandé du 13 mai 2025.

Le dossier et le registre d'enquête mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête était complet et suffisamment documenté.

J'ai tenu 3 permanences à la mairie de Bois-Colombes qui ont donné lieu à 5 visites.

Aucune observation n'a été consignée sur le registre papier et treize observations ont été portées sur le registre dématérialisé ainsi qu'une pétition signée par douze propriétaires.

3- Analyse du commissaire-enquêteur.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire-enquêteur, M. le Maire rappelle que la ville a déjà réalisé trois sessions d'intégration de voies privées pour un total de 19 voies sans rencontrer d'opposition particulière, une seule voie ayant fait l'objet d'une demande de transfert auprès du Préfet. Ainsi, ces voies ont pu intégrer le programme pluriannuel d'amélioration du patrimoine viaire communal à la satisfaction des riverains : pacification de la circulation, rénovation des réseaux d'assainissement, effacement des réseaux, mise à niveau de l'éclairage public.

Il rappelle également que l'intégration étant un préalable à l'élaboration de projets ultérieurs, tout projet de rénovation fera l'objet d'une concertation préalable avec les riverains afin de prendre en compte les spécificités de fonctionnement de chaque rue.

Ces précisions devraient répondre aux inquiétudes manifestées par les riverains de la Villa Chanoine, en particulier sur l'avenir de la voie et les projets éventuels de la Ville.

Concernant la perte de jouissance d'une partie de leur parcelle, M. le Maire rappelle que la portion de parcelle qui serait incluse dans le domaine public communal est, de fait, grevée de servitude de passage et ne fait donc l'objet d'aucune « jouissance exclusive » de la part de son propriétaire.

Par ailleurs, M. le Maire rappelle que la remise de l'emprise de voirie à la collectivité s'apparente à un transfert de charge et, à ce titre, l'article L.318-3 du code de l'urbanisme est explicite et ne prévoit pas de dédommagement.

Enfin, les informations concernant les noms, adresses, et dates de naissance apparaissant dans le dossier soumis à 'enquête publique doivent impérativement figurer au dossier de l'état parcellaire afin de garantir l'identification précise et certaine des propriétaires

Le commissaire-enquêteur constate que, malgré une réunion de concertation organisée en amont de l'enquête publique, malgré un courrier de notification individuelle explicitant les intérêts conjugués tant collectifs qu'individuels, malgré les explications apportées lors de ma permanence, l'opposition au projet est toujours collectivement présente et repose sur des inquiétudes sur les conséquences de ce transfert.

Malgré ces oppositions et inquiétudes manifestées en dépit des explications fournies par la ville et le commissaire-enquêteur, il apparaît que le projet de transfert de la villa Chanoine présente des aspects positifs concernant l'avenir de cette voie, notamment la prise en charge de travaux d'investissement par la Collectivité, aujourd'hui à charge des riverains. De plus, le commissaire-enquêteur estime qu'un maximum de garanties ont été données aux riverains sur l'organisation de concertation de proximité lors de l'établissement d'un projet de rénovation, les spécificités de fonctionnement de la Villa Chanoine devant être prises en compte.

En conclusion, le commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de classement d'office de la Villa Chanoine dans le domaine public communal.

Compte tenu de la forte opposition manifestée par les riverains, la ville de Bois-Colombes devra décider de poursuivre ou non son projet. Dans le premier cas, conformément à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme, la ville de Bois-Colombes devra demander au Préfet du département des Hauts-de-Seine, de prendre la décision de transfert de la Villa Chanoine dans le domaine public communal.

Fait à Vaucresson, le 21 juillet 2025

Gérard DECHAUMET
Commissaire-enquêteur