

Commune de BOIS-COLOMBES

Villa Chanoine

Classement d'office dans le domaine public communal

Enquête publique du 2 au 17 juin 2025

RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

1-INFORMATIONS GENERALES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Contexte
- 1.3 Cadre juridique

2-ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Modalités de l'enquête
- 2.2 Mesures de publicité
- 2.3 Composition du dossier d'enquête

3-DEROULEMENT de l'ENQUETE

- 3.1 Clôture des registres d'enquête
- 3.2 Procès-verbal de synthèse
- 3.3 Mémoire de réponse

4-LA PROCEDURE

- 4.1 Examen de la procédure
- 4.2 Analyse du dossier d'enquête

5-OBSERVATIONS du PUBLIC

6-BILAN de L'ENQUETE

7-ANNEXES

1- INFORMATIONS GENERALES

1-1 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.

1-2 Contexte

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.

Le statut privé de cette villa induit que l'ensemble des coûts de fonctionnement et d'investissement demeure juridiquement à la charge des propriétaires riverains.

Considérant par ailleurs que la Collectivité assure déjà, et depuis de nombreuses années, l'entretien courant de celle-ci, la modification de statut envisagée permettra également à la Ville d'opérer légitimement des interventions d'investissement dès lors qu'elles s'avèreraient nécessaires.

C'est pourquoi, dans un souci de parfaite clarification juridique et d'équité de traitement entre les bois-colombiens, la ville estime nécessaire de lancer une procédure d'intégration de la Villa Chanoine au domaine public communal en application de la délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2025.

Il est à noter que la Villa Chanoine s'intègre dans une politique de classement de voies privées ouvertes à la circulation menée par la ville de Bois-Colombes, trois autres « campagnes » de classement ayant eu lieu en 2013/2014, 2017/2018 et 2020/2021.

1-3 Cadre juridique

1-3-1 Autorité compétente

Monsieur le Maire de Bois-Colombes est l'autorité compétente

1-3-2 Les étapes de la procédure

La procédure de classement et de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue et organisée par les articles L.318-3 et R. 318-10 du Code

de l'Urbanisme ainsi que par les articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du Code de la Voirie Routière.

Par délibération du 8 avril 2025, le Conseil Municipal de Bois-Colombes a décidé le lancement de la procédure relative au transfert d'office dans le domaine public communal de la Villa Chanoine.

Par arrêté n°010/2025 du 25 avril 2025, Monsieur le Maire de Bois-Colombes a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de classement de voies privées dont la Villa Chanoine dans le domaine public communal conformément à l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme et m'a désigné commissaire enquêteur

2- ORGANISATION de L'ENQUETE

2-1 Modalités de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée du 2 au 17 juin 2025 inclus soit 16 jours consécutifs. J'ai tenu en mairie trois permanences pour recevoir le public, le renseigner et recevoir ses observations. Ces permanences ont eu lieu :

- Le lundi 2 juin de 9h à 12h,
- Le samedi 14 juin de 9h à 12h,
- Le mardi 17 juin de 14h à 17h.

2-2 Mesures de publicité

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché le 14 mai 2025 en mairie, dans les mairies annexes, sur les panneaux administratifs ainsi qu'au droit de la Villa Chanoine. Un certificat d'affichage a été signé le 18 juin 2025 par Monsieur le Maire de Bois-Colombes. (annexe 1)

L'avis d'enquête a également été publié sur le site de la ville de Bois- Colombes.

L'enquête publique a été annoncée par un avis publié dans le journal Le Parisien et Les Échos Légal du 14 mai 2025 et un rappel le 3 juin 2025 sur les mêmes journaux.

Conformément à l'article 141-7 du Code de la Voirie Routière, une lettre recommandée avec accusé de réception datée du 13 mai 2025 a été adressée à l'ensemble des propriétaires ou ayant droit concernés par cette opération d'intégration dans le domaine public communal les informant de la mise à disposition du dossier d'enquête à la mairie ainsi que la tenue des permanences du commissaire-enquêteur.(annexe 2)

Le dossier et le registre d'enquête a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête dans le hall de la mairie aux heures habituelles d'ouverture des services publics afin que chacun puisse prendre connaissance du projet et consigner une observation.

2-3 Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était le suivant :

- L'arrêté municipal du 25 avril 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- Une note explicative comprenant les textes issus des codes de l'urbanisme et de la voirie routière, la nomenclature de la voie concernée et des équipements annexes, les caractéristiques techniques et l'état d'entretien de la voie et de ses réseaux,
- Un plan de situation,
- Un état parcellaire,
- Un projet de plan de division,
- Un plan topographique,
- La délibération du conseil municipal du 8 avril 2025 relative au lancement de la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de différentes voies dont la Villa Chanoine.

3-DEROULEMENT de l'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté du 25 avril 2025 de monsieur le Maire de Bois-Colombes.

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai paraphé le registre d'enquête qui comportait 31 feuillets non mobiles.

La Mairie a mis à ma disposition une salle au rez-de-chaussée pour recevoir le public.

Les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions d'accueil du public.

3.1 Clôture du registre d'enquête.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du 25 avril 2025, j'ai clos et signé le registre d'enquête le 17 juin à 17h 30 après avoir tenu la dernière permanence prévue de 14h à 17h et, après la fermeture au public des bureaux de la mairie, siège de l'enquête.

3.2 Procès-verbal de synthèse.

J'ai remis le 24 juin 2025 un procès-verbal de synthèse de l'enquête à Monsieur le Maire de Bois-Colombes.

Ce procès-verbal restitue le déroulement de l'enquête, l'essentiel des observations formulées ainsi que des questions soulevées par ces observations.

Une copie de cette synthèse figure en annexe 1 au présent rapport.

3.3 Mémoire de réponse.

Par courrier du 7 juillet 2025, Monsieur le Maire de Bois-Colombes m'a adressé un mémoire en réponse aux questions posées dans le procès-verbal de l'enquête.

Une copie de ce document figure en annexe 2 au présent rapport.

4- LA PROCEDURE

4.1 Examen de la procédure.

L'ensemble du dossier relatif au classement d'office de la Villa Chanoine dans le domaine public communal apparaît correctement traité, tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Au vu des différents paragraphes précédents et par référence à l'arrêté du 25 avril 2025 de Monsieur le Maire de Bois-Colombes, il apparaît que la procédure a bien été respectée.

4.2 Analyse du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête énonce clairement dans la notice explicative les motivations de la ville de Bois-Colombes et les textes applicables à cette opération. La nomenclature des parcelles concernées détaillant les surfaces à inclure dans le domaine public communal permet une identification aisée pour chaque propriétaire riverain concerné. L'état des réseaux est correctement documenté. Les plans annexés sont clairs et explicites.

Le dossier d'enquête répond aux demandes d'informations, d'explications et aux interrogations qui peuvent être soulevées par la population, permettant à chacun de comprendre clairement la nature du projet, les objectifs recherchés ainsi que l'impact du projet sur chaque parcelle concernée.

5-OBSERVATIONS du PUBLIC

On relève 13 observations dont un courriel sur le registre numérique et une pétition signée par 12 riverains sachant qu'il y a 10 parcelles dans la Villa Chanoine suivant l'état parcellaire joint au dossier d'enquête. Sur les 13 observations, une seule ne figure pas dans les signataires de la pétition mais, sans formuler d'opposition nette, demande l'ajournement du projet jusqu'à ce qu'un projet concret et motivé soit présenté aux riverains.

Trois autres riverains demandent des garanties pour une absence de changement de la situation actuelle (circulation, stationnement, sécurité, tranquillité...).

L'envoi de la pétition est également doublé par un courriel du 21 mai demandant un entretien à la mairie sur le projet.

Cette réunion a eu lieu le 4 juin en présence de 9 riverains et d'élus chargés du suivi du dossier. Un compte-rendu a été rédigé.

La ville a rappelé l'objectif de ce projet d'incorporation dans le domaine public communal qui est de prémunir des nécessités d'intervention sur le domaine privé, tout en rassurant les riverains sur le fait que la domanialité publique n'est pas synonyme de circulation augmentée.

Les arguments avancés par les opposants sont :

- Perte de jouissance d'une partie de leur parcelle et absence d'indemnisation,
- Risque d'accidents aux deux angles en milieu de rue,
- La villa n'est pas une vraie voie de circulation,
- Tranquillité menacée,
- Absence de transparence de la mairie,
- Absence de projet garanti,
- Le passage dans le domaine public requiert un objectif d'utilité publique.

6-BILAN de L'ENQUETE

Sans anticiper sur la nature de ses conclusions, le commissaire-enquêteur a fondé son analyse en priorité par référence au caractère d'intérêt public du projet de classement d'office de la Villa Chanoine dans le domaine public communal.

7-ANNEXES

Annexe 1- Certificat d'affichage

Annexe 2- Notification individuelle

Annexe 3- Procès-verbal de synthèse

Annexe 4- Mémoire en réponse du Maire de Bois-Colombes

VAUCRESSON, le 21 juillet 2025

Gérard DECHAUMET
Commissaire enquêteur