



VILLE DE MELUN

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES PARCELLES CADASTREES SECTION AT N° 313 ET AT N° 315

NOTICE EXPLICATIVE



SOMMAIRE

Propos introductifs.....	p.2
1. Emprise concernée.....	p.3
2. Le cadre réglementaire	p.4
2.1. La procédure de déclassement.....	p.4
2.2 Le déroulement de la procédure d'enquête.....	p.5
2.2.1 Lancement de l'enquête et information au public.....	p.5
2.2.2 Déroulement de l'enquête et collecte des informations au public.....	p.6
2.2.3 Clôture de l'enquête	p.6
3. Objet de l'enquête publique de déclassement.....	p.7

Propos introductifs

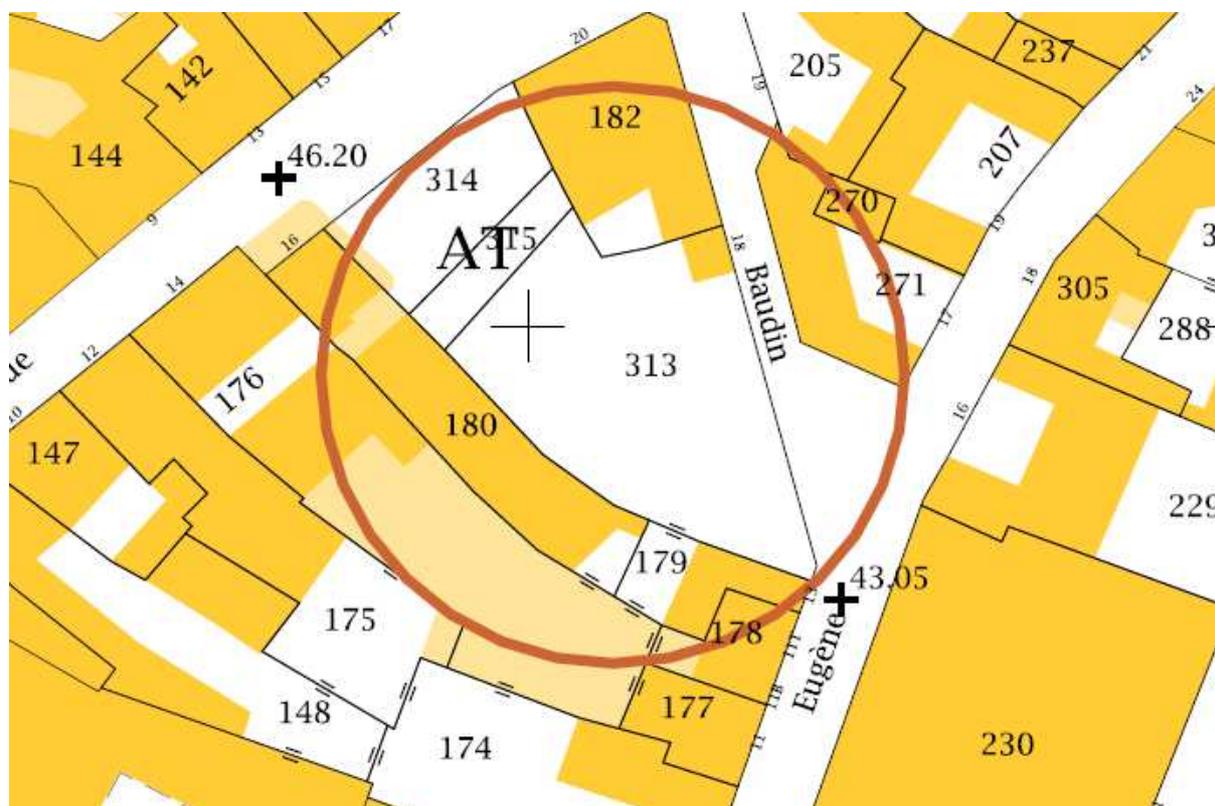
La présente notice explicative a pour objet de présenter le projet de déclassement des parcelles cadastrées section AT n° 313 et AT n° 315, soit 679 m² qui seront cédées afin de permettre la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 1 local commercial en rez-de-chaussée qui accueillera une enseigne d'envergure nationale et 15 logements dans les étages.

La superficie cédée constituant du domaine public communal, tout déclassement doit au préalable faire l'objet d'une enquête publique.

1. Emprise concernée

Les parcelles cadastrées section AT n° 313 et AT n° 315 se situent au centre-ville de Melun, à quelques mètres de l'Hôtel de Ville de Melun et de la Place Saint-Jean.

La parcelle est délimitée par une rue piétonne, la rue René Pouteau et une voie à sens unique, la rue Eugène Briais qui permet de relier le quai d'Alsace-Lorraine à la place Saint-Jean.



2. Cadre Règlementaire

Le domaine public routier (voies, trottoirs, aires de stationnement) comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique et affecté aux besoins de la circulation terrestre.

Le domaine public est par principe inaliénable et imprescriptible.

Toutefois, les communes qui souhaitent céder une partie des espaces du domaine public le peuvent, à condition de mettre en place une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public.

C'est l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière qui régit cette procédure.

2.1 La procédure de déclassement

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune.

Cela permet notamment à la commune de l'aliéner.

La procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

Au préalable, dans le cas spécifique de déclassement de voirie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, comme le prévoit l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière, faire l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique, définie à l'article L 134-2 du Code des Relations entre le Public et 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 une formalité préalable à la prise de décision par l'Administration.

La procédure de déclassement relève à la fois du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

2.2 Le déroulement de la procédure d'enquête

Dans le cas spécifique de déclassement de voirie communale, 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 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 s'effectue dans les conditions suivantes :

2.2.1 Lancement de l'enquête et information au public

Monsieur le Maire de Melun a pris un arrêté en date du 31 janvier 2019 (voir pièce annexe) portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées section AT n° 313 et AT n° 315, situées Place André Lévy.

Cet arrêté a désigné comme commissaire enquêteur Monsieur Jean-Pierre Marjolet. Il précise l'objet de l'enquête publique, les dates d'ouverture et de clôture de celle-ci (Du 18 février 2019 à 8h30 au 5 mars 2019 jusqu'à 17h30) et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Parallèlement, un avis d'enquête publique a été affiché en Mairie et sur site le 5 février 2019.

Par ailleurs, cet avis a également fait l'objet d'une publication dans deux journaux à diffusion départementale : la République de Seine-et-Marne et le Parisien Edition Seine-et-Marne en date du 4 février 2019.

Toutes ces modalités d'affichage, de publication et de notification ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête.

2.2.2 Déroulement de l'enquête et collecte des informations au public

La présente enquête a lieu du 18 février au 5 mars 2019 inclus.

Elle est organisée en Mairie par le Service Patrimoine et Foncier du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête comprend une notice explicative, un plan de situation, un plan parcellaire, l'arrêté portant mise à l'enquête publique en vue du déclassement et un exemplaire des journaux dans lesquels sera publié l'avis au public.

Un registre d'enquête publique y est adjoint, spécialement ouvert à cet effet.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur ce registre.

Elles peuvent également être adressées à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur, par courrier, à l'adresse suivante :

Monsieur Jean-Pierre Marjolet, Commissaire Enquêteur

Mairie de Melun

Service Patrimoine et Foncier

Hôtel de Ville – 16 rue Paul Doumer

77000 MELUN

Ou par internet : enquetepublique-placelevy@ville-melun.fr

Le Commissaire Enquêteur assure par ailleurs dans le cadre de cette enquête trois permanences à l'Hôtel de Ville – 16 rue Paul Doumer 77000 MELUN :

- le lundi 18 février 2019 de 9 h à 12 h
- le jeudi 28 février 2019 de 14 h à 16 h
- le mardi 5 mars 2019 de 10 h à 12h

Enfin le public, peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée via le site internet de la Ville pendant la durée de l'enquête : <http://www.ville-melun.fr/decouvrir-melun/publications-municipales>.

2.2.3 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur, qui, dans le délai d'un mois, transmettra à Monsieur le Maire de Melun, le dossier et le registre accompagné de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Son rapport sera mis à disposition du public durant un an.

Le Conseil Municipal pourra alors, suite à la prise en compte de ce rapport, décider du déclassement ou pas de l'emprise concernée ainsi que de sa cession.

3. Objet de l'enquête publique de déclassement

La présente enquête publique de déclassement porte sur une emprise du domaine public communal : 679 m² issus des parcelles cadastrées section AT n° 313 et AT n° 315.

L'emprise objet du déclassement comporte une partie de la Place Lévy et le parking nommé « Pouteau ».



La situation commerciale du centre-ville de Melun a connu ces dernières années un certain nombre d'évolutions dont certains phénomènes ne lui sont d'ailleurs pas propres.

La Ville de Melun affiche depuis plusieurs années sa volonté de redynamiser son centre-ville et d'améliorer son attractivité, par un renforcement de son rayonnement à l'échelle de l'agglomération, et au-delà.

Ainsi, la Ville souhaite proposer dans la rue René Pouteau, un projet commercial vecteur de rayonnement pour l'ensemble de la ville.

L'opération immobilière prévue sur cette emprise viendra supprimer le parking existant de 15 places de stationnement, situé sur la parcelle cadastrée section AT n° 313, photo ci-dessus.

Il s'agit de réaliser un ensemble immobilier qui accueillera une enseigne d'envergure nationale au rez-de-chaussée, afin de redynamiser l'axe commerçant existant et des logements de qualité aux étages

Le futur projet s'inscrit dans un objectif affirmé du renforcement de l'attractivité du centre-ville de Melun. Il s'agit d'améliorer l'offre commerciale proposée afin de contribuer à sa redynamisation et à son rayonnement. Les logements envisagés restent dans la continuité de la dimension résidentielle du centre-ville historique.



Insertion du projet depuis la rue René Pouteau

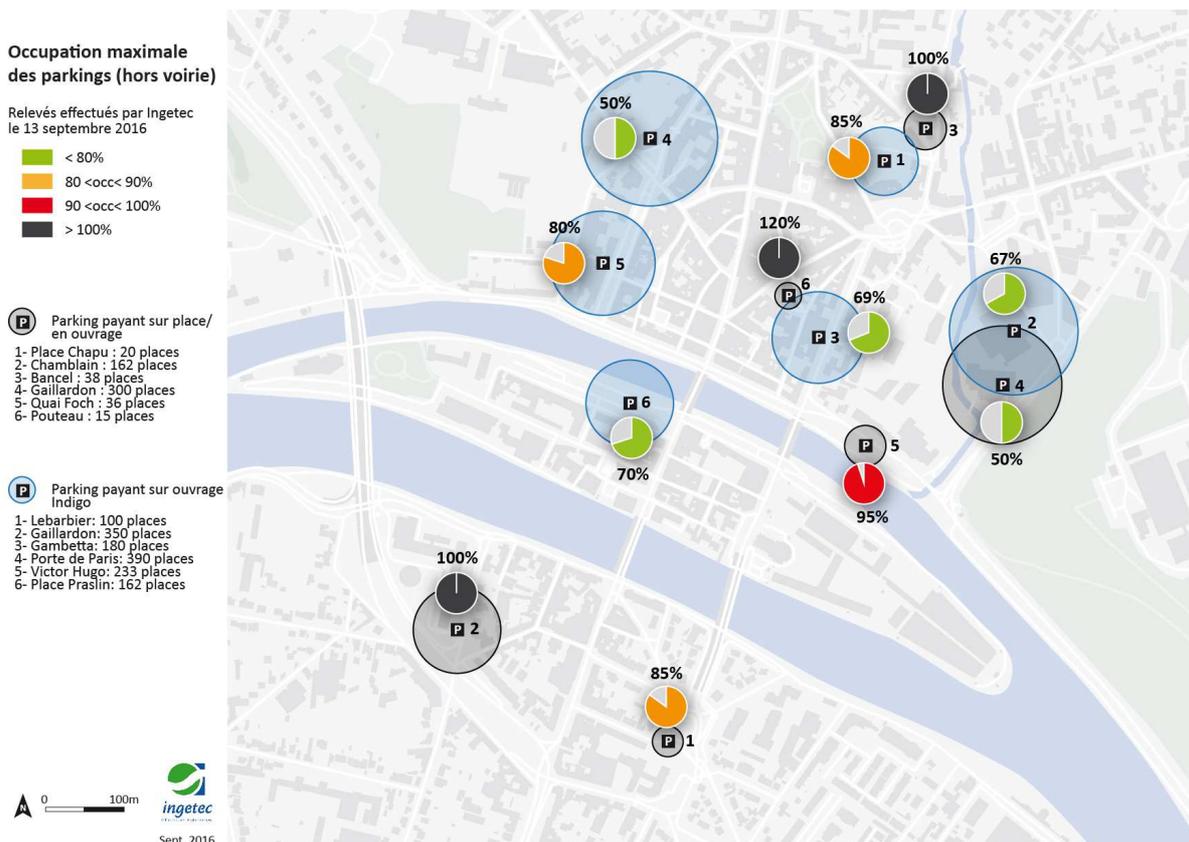


Insertion du projet depuis la rue Eugène Briais.

La suppression de ce parc de stationnement en cœur de ville a pu être envisagée au vu de l'offre de stationnement proposée à proximité

Comme le démontre le plan ci-dessous, le parking Gambetta (P3 bleu), a un taux d'occupation de 69%, soit environ 56 places de stationnement seraient la plupart du temps libres à moins de 100 mètres.

Par ailleurs, la Ville de Melun propose actuellement 1971 places de stationnement payantes en cœur de ville.



La parcelle AT n°314 laissée en partie libre permet de préserver la place existante, qui sera l'occasion de conserver la respiration existant sur la place André Lévy.

Deux arbres existants situés sur la place André Lévy seront maintenus.