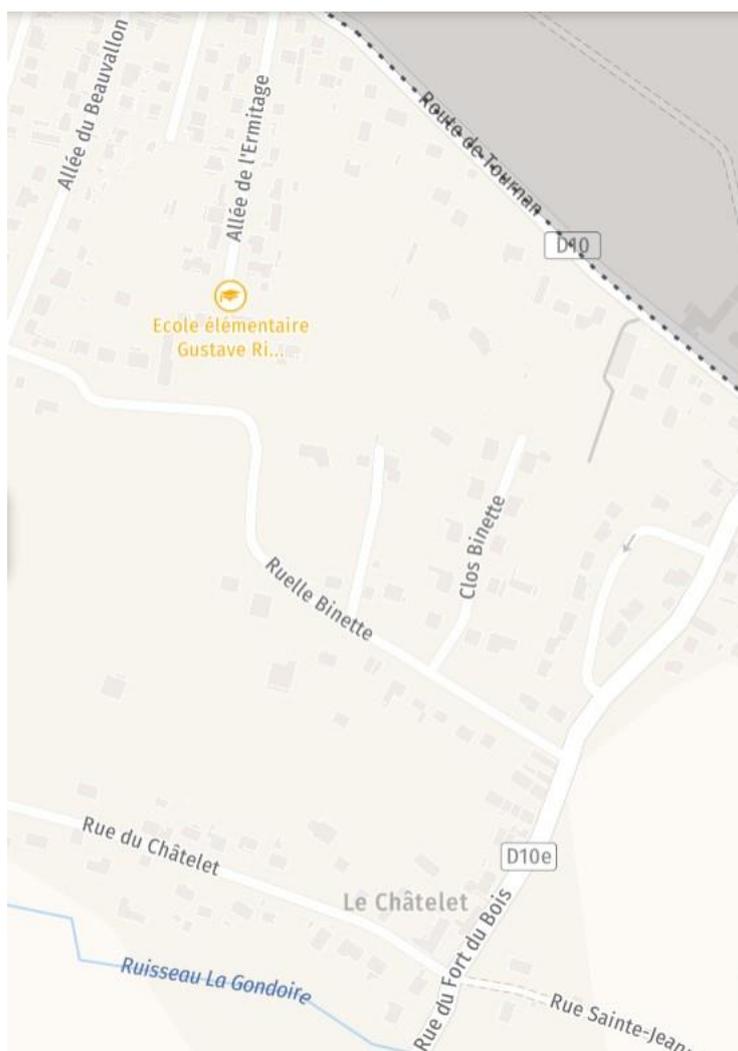


**Département de Seine-et-Marne**

**Commune de CONCHES-SUR-GONDOIRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**préalable au transfert dans le domaine public communal**  
**de voies privées ouvertes à la circulation publique**

**du samedi 24 février 2024 au samedi 9 mars 2024**



**Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur**

**Joël CHAFFARD**  
**Commissaire enquêteur**

## Table des matières

<b>A - RAPPORT</b> .....	<b>3</b>
<b>A.1 – PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>4</b>
A.1.1 – Objet de l'enquête .....	4
A.1.2 – Cadre juridique et administratif .....	4
A.1.3 – Composition du dossier.....	5
<b>A.2 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>5</b>
A.2.1 – Échanges préparatoires.....	5
A.2.2 – Visite des lieux .....	5
A.2.3 – Modalités de l'enquête publique.....	5
A.2.4 – Notifications individuelles faites aux propriétaires .....	6
A.2.5 – Mesures de publicité .....	7
A.2.6 – Déroulement des permanences .....	7
A.2.6.1 – Permanence du samedi 24 février 2024 .....	7
A.2.6.2 – Permanence du samedi 9 mars 2024.....	7
A.2.7 – Formalités de fin d'enquête .....	8
A.2.8 – Climat de l'enquête.....	8
<b>A.3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES</b> .....	<b>8</b>
<b>B - CONCLUSIONS ET AVIS</b> .....	<b>14</b>
<b>B.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>15</b>
<b>B.2 – CONCLUSIONS SUR L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>15</b>
<b>B.3 – CONCLUSIONS SUR LA RÉALISATION DU PROJET</b> .....	<b>16</b>
B.3.1- Concernant la rue du Fort du Bois .....	16
B.3.2 – Concernant la ruelle Binette .....	17
B.3.3 – Concernant l'allée du Beauvallon.....	20
B.3.4 – S'agissant de la ruelle du Clos Binette.....	20
<b>B.4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	<b>22</b>
<b>C – PIÈCES JOINTES</b> .....	<b>23</b>
Pièce n°1 – Arrêté n°3/2024 de Madame la Maire de Conches-sur- Gondoire, en date du 8 janvier 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique	
Pièce n°2 – Certificat d'affichage établi par la maire de Conches-sur-Gondoire	
Pièce n°3 – Copie des encarts dans « Conch'Infos » n° 60 et n°61	
Pièce n°4 – Copie d'écran du site de Conches-sur-Gondoire : mise en ligne du dossier	
Pièce n°5 – PV de synthèse des observations	
Pièce n°6 – Registre papier	

**Département de Seine-et-Marne**  
**Commune de CONCHES-SUR-GONDOIRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**préalable au transfert dans le domaine public communal**  
**de voies privées ouvertes à la circulation publique**  
**du samedi 24 février 2024 au samedi 9 mars 2024**

**A - RAPPORT**

## A.1 – PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

### A.1.1 – Objet de l'enquête

La commune de Conches-sur-Gondoire comprend sur son territoire des voies qui sont privées en tout ou partie, ouvertes à la circulation publique sans restriction. Ces voies et leurs dépendances sont traitées comme des voies communales par la ville de Conches-sur-Gondoire et bénéficient des services publics.

Afin d'entreprendre des travaux de rénovation de la voirie et obtenir les subventions pour la réalisation de ces travaux, la commune doit être officiellement propriétaire de son domaine.

Dans l'intérêt lié au maintien de la qualité des voies de circulations, la ville de Conches-sur-Gondoire souhaite régulariser ces situations sur le plan juridique et s'est engagée dans un plan de recensement et de transfert des parcelles concernées vers le domaine public.

La propriété des voies ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, être transférée d'office et sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Les voies concernées dans la présente enquête sont :

- La rue du Fort du Bois
- La ruelle Binette
- La ruelle du Clos Binette
- L'allée Beauvallon

### A.1.2 – Cadre juridique et administratif

#### ❖ Code de l'urbanisme (CU) :

- article L.318-3 relatif au transfert d'office après enquête publique des voies privées dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées et qui renvoie aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration ((CRPA) ;
- articles R.318-10 et R.318-11 relatifs aux conditions d'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.318-3.

#### ❖ Code de la voirie routière :

- article L.141-3 relatif à la compétence du Conseil Municipal pour prononcer le classement et le déclassement des voies communales ;
- articles R.141-4 ; R.141-5 ; R.141-7 à R.141-9 relatifs à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ;
- article L.162-5 par lequel la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut être transférée dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées dans les conditions fixées par l'article L.318-3 du CU.

#### ❖ Délibérations du Conseil municipal en date du 5 octobre 2023 approuvant l'ouverture d'une enquête publique pour la reprise dans le domaine public :

- Allée Beauvallon (144)
- Ruelle Clos Binette (148)
- Rue du Fort du Bois (152)
- Ruelle Binette (153)

#### ❖ Arrêté n° 3/2024 de Madame la Maire en date du 8 janvier 2024 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de classement dans le domaine public communal de la rue du Fort de Bois, de la ruelle Binette, de l'allée Beauvallon et du Clos Binette.

### A.1.3 – Composition du dossier

Arrêté de Madame la Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire  
Pour chaque voie, le dossier est constitué de :

- une notice explicative des parcelles à intégrer à la voirie communale ;
- un plan topographique indiquant la nomenclature des voies et les éléments annexes ;
- une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien ;
- un plan de situation et un extrait cadastral ;
- un état parcellaire.

## A.2 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### A.2.1 – Échanges préparatoires

En tant qu'inscrit sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur, j'ai été contacté par la mairie de Conches-sur-Gondaire pour conduire l'enquête publique relative au transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique. Nous avons convenu d'une première réunion le 19 octobre 2023 à laquelle ont participé Madame Martine DAGUERRE, Maire de Conches-sur-Gondaire, Monsieur Hugo ROCH, Directeur général des services pour une présentation de l'objet de l'enquête, de la procédure à suivre et d'un calendrier prévisionnel selon l'avancement du travail du géomètre.

Madame Mélina GOMBAULT, Gestionnaire du pôle urbanisme m'a transmis les pièces du dossier par voie dématérialisée le 3 janvier 2024 et sous forme papier le 16 janvier.

Une 3ème réunion préalable à l'enquête s'est effectuée le 8 février avec Mmes DAGUERRE, GOMBAULT et VATOV et M. ROCH, pour un passage en revue des 4 dossiers et les particularités de chaque voie. J'ai paraphé le registre.

### A.2.2 – Visite des lieux

J'ai parcouru avant le début de l'enquête les 4 voies concernées. J'ai constaté qu'elles sont accessibles à toute personne en voiture ou à pied, sans la restriction d'accès par un obstacle ou d'une signalisation de voie privée. La ruelle du Clos Binette, à rétrocéder sur sa longueur, est globalement en bon état et se termine en impasse sur une aire de retournement. L'allée Beauvallon, en sens unique et en déclivité, est à rétrocéder sur toute sa longueur et est à rénover. La ruelle Binette et la rue du Fort du bois sont deux voies de grande longueur aménagées pour le réseau RER Vélo et où la rétrocession intéresse des parcelles extérieures aux clôtures.

Pendant l'enquête, je me suis rendu, à l'issue des permanences, sur les lieux évoqués dans certaines observations relatives à la ruelle Binette.

### A.2.3 – Modalités de l'enquête publique

Par arrêté n°3/2024 en date du 8 janvier 2024, Mme la Maire de Conches-sur-Gondaire prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de classement dans le domaine public communal de la rue du Fort du Bois, de la ruelle Binette, de l'allée Beauvallon et du Clos Binette.

Cet arrêté stipule notamment que :

- L'enquête se tiendra du 24 février 2024 au 9 mars 2024, à la mairie de Conches-sur-Gondaire, 6 place de l'Eglise ;



Pour les plis avisés et non réclamés, les propriétaires peuvent être considérés comme notifiés.

Parmi les NPAI ou défauts d'adressage :

- 11 parcelles correspondent à 8 propriétaires à notifier comme riverains de la voie mais dont les parcelles ne sont pas concernées par une rétrocession ;
- l'association « Les Castors de Conches », pour 2 parcelles, doit, si elle existe encore, réunir les copropriétaires du Clos Binette qui ont été notifiés individuellement ;
- 9 autres propriétaires pour 12 parcelles sont en copropriété avec une ou plusieurs personnes qui ont été notifiées.

Je considère que la commune a suivi la procédure de notification dans les conditions prévues par l'article R.141-7 du code de la voirie routière.

## A.2.5 – Mesures de publicité

### Publicité légale

Des affiches portant avis d'enquête publique ont été apposées à la mairie et dans les trois panneaux administratifs de la ville du 8 février au 11 mars soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de celle-ci. Un certificat d'affichage signé de Madame la Maire de Conches-sur-Gondoire atteste de cette formalité.

*(Pièce jointe n°2)*

### Autres formes de publicité

- Un article dans l'édition du bulletin municipal « Conch'Infos » n°60 de février 2024, page 4 et repris dans le n°61 de mars 2024
- Une annonce sur le site internet de la commune dans la rubrique « Actualités »
- Une annonce sur le compte Facebook de la ville

*(Pièces jointes n°3)*

## A.2.6 – Déroulement des permanences

### A.2.6.1 – Permanence du samedi 24 février 2024

Cette première permanence a été programmée au début de l'enquête. J'ai pu constater l'affichage réglementaire sur le panneau administratif à l'entrée de la mairie. J'ai été accueilli par Mme Elodie BARON qui m'a confirmé la mise en ligne du dossier sur le site de la mairie et j'ai eu un entretien avec Mme Christine VATOV, première Adjointe déléguée à l'urbanisme.

La salle du Conseil située au rez-de-chaussée a été mise à disposition pour l'accueil du public.

Six personnes se sont présentées et deux contributions ont été déposées :

- Quatre personnes pour renseignement (deux pour l'allée du Beauvallon, une pour la rue du Fort du Bois et une pour la ruelle Binette) sans déposer d'observation ;
- Une personne a déposé une observation concernant la parcelle A 364, au carrefour ruelle Binette – chemin Ferrailles, pour obtenir un accès dans la propriété ;
- Une personne a déposé une observation pour demander une correction sur l'état civil de la parcelle 1420.

### A.2.6.2 – Permanence du samedi 9 mars 2024

L'accueil du public s'est organisé comme précédemment. Le registre contenait une contribution supplémentaire.

Quatorze personnes se sont présentées, seules ou à plusieurs, et j'ai contacté par téléphone deux personnes non présentes sur la commune à des numéros fournis par l'accueil :

- Six personnes pour renseignements ;
- Six personnes ont déposé séparément trois contributions portant sur les limites d'emprise sur trois parcelles ruelle Binette, quartier des Rougettes ;
- Deux personnes ont déposé une contribution sur l'identité des propriétaires concernant leurs parcelles ruelle Binette ;
- Deux personnes ont exprimé dans deux observations des réserves et une opposition concernant le Clos Binette.

### A.2.7 – Formalités de fin d'enquête

L'enquête a été close avec la fin de la permanence le samedi 9 mars 2024 à 12h.

Neuf observations ont été déposées sur le registre que j'ai clos. Aucune observation nouvelle n'a été déposée par courriel le 9 mars 2024.

La permanence a été suivie d'une réunion avec Madame GAGUERRE et Madame GOMBAULT pour exposer et commenter les observations et proposition du public déposées sur le registre.

Le procès-verbal des observations a été adressé par mail à Madame la Maire le 11 mars 2024 (*pièce jointe n°5*)

Les réponses complétées me sont parvenues une semaine plus tard et retranscrites dans l'analyse ci-après.

### A.2.8 – Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et d'organisation et aucun incident de quelque nature que ce soit n'est à signaler. La salle mise à disposition pour les permanences assurait de bonnes conditions d'accueil et la confidentialité pour les visiteurs. Tout au long de l'enquête, j'ai pu m'entretenir avec Madame la Maire et Madame Gombault, responsable du suivi du dossier, pour échanger et obtenir toute information utile.

## A.3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

**Observation n°1** – Observation manuscrite déposée par M. Richard BOURJEILI, le 24 février 2024

*« M. BOURJEILI Richard, représentant son frère Robert BOURJEILI possédant un terrain sur la commune de Conches-sur-Gondroire ayant n° 364 sur le cadastre.*

*Le terrain se trouvant au croisement de la ruelle Binette et du chemin Ferrailles, nous souhaitons pouvoir accéder à notre terrain en voiture. Nous demandons avoir accès à ce terrain pour ne pas se garer au bout de la ruelle Binette sur la piste cyclable. »*

### Réponse de la commune de Conches-sur-Gondroire

La rue Ferraille n'a jamais été ouverte à la circulation automobile. Il s'agit d'une voie douce réservée exclusivement à la circulation des piétons et des vélos. L'accès à cette parcelle, située en zone naturelle, reste inchangée. Le propriétaire de cette parcelle peut circuler avec son véhicule dans la ruelle Binette et se stationner sur l'accotement, à quelques mètres de son portail.

### Commentaire du commissaire enquêteur

La requête ne relève pas de l'enquête de voirie. Elle ne peut être satisfaite, la rue Ferraille ne pouvant être ouverte à la voiture particulière.

**Observation n°2** – Observation manuscrite déposée par M. Jean-Bernard COLOMB, le 24 février 2024

*« Je suis copropriétaire de la parcelle cadastrée 1420 avec mon épouse et nous n'apparaissions pas dans les documents de l'enquête publique.*

*Document notarié disponible si nécessaire. »*

### **Réponse de la commune de Conches-sur-Gondoire**

M. COLOMB a accès à une de ses propriétés par la parcelle numéro A 1420 desservant aussi une autre propriété. Il a reçu la notification de l'enquête publique par courrier en tant que propriétaire d'une autre parcelle de la ruelle Binette. Concernant cette parcelle numéro A 1420, les plans du géomètre (suppression) réalisés selon la procédure d'enquête, à partir de données cadastrales, indiquent que seuls Monsieur et Madame GROMAIRE sont propriétaires de cette parcelle d'accès commun à leur propriété et à celle de Monsieur COLOMB. Nous invitons Monsieur COLOMB à se rapprocher des services cadastraux et/ou hypothécaires de Meaux, muni de son acte notarié, afin de faire rectifier toute erreur qui se serait produite sur l'enregistrement de la copropriété de cette parcelle. En pratique cela ne modifie pas la demande de rétrocession à la commune du petit segment à l'extrémité de cette parcelle correspondant à la voirie (trottoir/chaussée) de la ruelle Binette.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

M. COLOMB n'exprime pas de remarque sur le principe de la rétrocession de la parcelle. La commune donne la conduite à tenir pour une vérification et une correction éventuelle.

**Observation n°3** – Observation manuscrite déposée par M. Joël GROSJEAN, gérant de la Société GISLAND, le 5 mars 2024

*« Cette société a réalisé la résidence se situant rue du Coteau apparemment la reprise de la ruelle du Clos Binette ne nous concerne pas.*

*Par contre s'il n'y a pas une erreur de cadastre, le transformateur cadastré secteur A n°1369 serait à notre société. Si c'est le cas, il serait judicieux de l'incorporer avec la reprise de la ruelle du Clos Binette. »*

### **Réponse de la commune de Conches-sur-Gondoire**

Le foncier de la parcelle A 1369 fait bien partie de la reprise communale avec le transformateur dont ENEDIS assure le bon fonctionnement du poste.

**Observation n°4** – Observation manuscrite déposée par Mme Béatrice ZAFFINI, le 9 mars 2024

*« Je m'oppose au projet d'aménagement envisagé... mais déjà réalisé sans jamais avoir été averti avant l'information de l'enquête publique ! Sur la parcelle répertoriée 76, parcelle 377p.*

*Je dénonce la procédure pour laquelle les travaux sont déjà réalisés sans en être propriétaire. N'y a-t-il pas un dysfonctionnement ! De plus sans indemnisation.*

*On m'informe que les frais afférents à ce transfert de propriétés seront supportés par la mairie ! le contraire aurait été un comble. Je suis choquée de ces manières de faire et dénonce fermement ces agissements... qui à l'inverse nous aurions été sanctionnés par diverses procédures.*

### **Réponse de la commune de Conches-sur-Gondoire**

Marne et Gondoire gestionnaire du chemin préexistant est à l'origine de l'aménagement ; la commune invite Madame ZAFFINI Béatrice à se rapprocher de Marne et Gondoire pour obtenir davantage de renseignements sur cet aménagement.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Cette parcelle se situe sur le tronçon terminal ouest sur le côté sud de la ruelle Binette sans limite matérialisée. Marne et Gondoire, gestionnaire de la voie, a rénové ce tronçon en « vélorue » à partir de l'existant dans le prolongement des parcelles clôturées en amont : une chaussée de 4 m de large recouverte d'un enrobé. L'aménagement prend une bande d'environ 3 m sur les 22 m de façade de la parcelle A 377, apparemment sans que Mme ZAFFINI en ait été informée. La commune l'invite à se rapprocher de Marne et Gondoire pour plus ample information.

A noter que sur le fond de carte cadastrale de Géoportail, site officiel, le tracé du dernier tronçon de la ruelle Binette apparaît pris en compte.



Source : Géoportail Urbanisme

**Observation n°5** – Observation manuscrite déposée par M. Eric BRAYELLE , 10 Clos Binette, le 09/03/2024  
« Réserves relatives à la reprise dans le domaine public du Clos Binette : voir courrier du 11/04/2023.

1/ Accès privatif aux résidents de l'OAP1 du passage piéton prévu en fond d'impasse.

2/ Traitement des incivilités : les résidents de l'OAP1 ne devront pas se stationner en fond d'impasse du Clos Binette.

3/ Avoir la certitude qu'il n'y aura pas de retournement de situation notamment pour ouvrir le passage aux véhicules de l'OAP1 non plus par la D10 mais par l'impasse du Clos Binette. »

#### **Réponse de la commune de Conches-sur-Gondaire**

Les principes d'aménagement de l'OAP1 comme définis dans le PLU arrêté ne sont pas modifiés et respectent les trois points cités par Monsieur BRAYELLE concernant l'accès de l'OAP dans le Clos Binette.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur**

M. BRAYELLE réitère ses réserves exprimées dans le compte rendu de la réunion des copropriétaires du 11 avril 2023. La mairie confirme que les principes d'aménagement de l'OAP1 comme définis dans le PLU arrêté ne sont pas modifiés et respectent les trois points cités concernant l'accès de l'OAP dans le Clos Binette.

**Observation n°6** – Observation manuscrite déposée par M. et Mme Daniel et Daniele GUILLEMAIN, 24 Ruelle Binette, le 09/03/2024

« Nous sommes propriétaires des parcelles 1227 (13A – 13B), 262 (15), 261 (16), 260 (17), 1230 (18), 257 et 258 (19), 1227 et 1229 (20).

Nous constatons que les numéros 15, 16, 17, 18 sont attribués à des propriétaires autres !

Nous n'avons aucun document attestant ce changement.

Nous demandons à ce que la mise à jour au cadastre soit faite. »

#### **Réponse de la commune de Conches-sur-Gondaire**

La demande de mise à jour est à faire auprès des services des hypothèques par le demandeur. Nous confirmons l'inversion des points 13a et 13b dans la note explicative. La modification sera faite par le géomètre.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur**

M. et Mme GUILLEMAIN n'expriment pas de remarque sur le principe de la rétrocession des parties de parcelles. La commune les invite à se rapprocher des services compétents pour une vérification et une correction éventuelle.

**Observation n°7** – Observation manuscrite déposée par Madame Marie-Christine DUPAS, épouse PORTENIER, le 09/03/2024.

« M'interroge sur la volonté de la commune à récupérer plusieurs parcelles en dessous de l'alignement des propriétés voisines. Ceci concerne les parcelles 58, 59, 60, 61 et 62 au niveau de la ruelle Binette, soit un total de 288 m<sup>2</sup> !

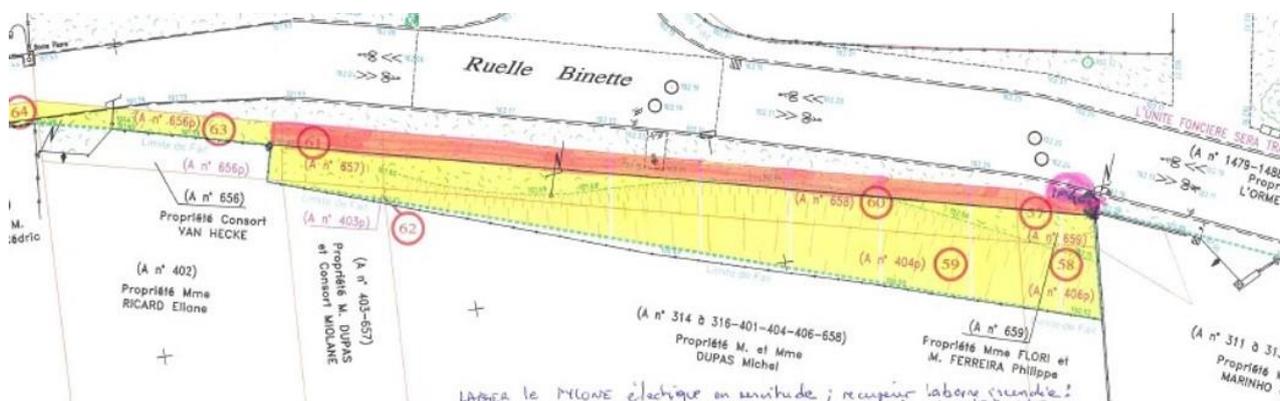
La commune veut ainsi récupérer gratuitement des parcelles ou parties de parcelles acquises par mes grands-parents et parents bien avant leur classement en zone naturelle.

Dans ces conditions, je demande à la commune de réaliser une vraie clôture avec un portail composé de 2 vantaux de 2 mètres chacun. Il est demandé à ce que nous puissions accéder à notre propriété avec notre véhicule ou tracteur.

Je conteste le terme utilisé sur le plan " limite de fait " s'agissant uniquement de quelques piquets en bois et grillage agricole installés afin que les moutons de Monsieur LEZZIER ne s'échappent pas. »

### Réponse de la commune de Conches-sur-Gondoire

Le pylône électrique étant très en retrait par rapport à la voie, il est préférable de le laisser en servitude chez les propriétaires plutôt que de faire des découpages en rectangle. La commune souhaite conserver la bande herbeuse pour le passage des piétons le long de la chaussée goudronnée dans l'alignement de Monsieur VAN HECKE (A 656) jusqu'à Monsieur MARINHO (A 311). La bande à ce niveau, devant faire 1,40m.



### Commentaire du commissaire enquêteur



La commune considère effectivement que l'alignement qui, de principe prend en compte la limite de fait matérialisée par une clôture, n'est pas approprié ici.

La rétrocession se limitera donc à la bande herbeuse dans l'alignement des propriétés voisines, nécessaire au passage piéton et pour placer la borne incendie dans le domaine communal.

Par ailleurs la place du poteau électrique en retrait restera en servitude.

**Observation n°8** – Observation manuscrite déposée par Madame Béatrice DEUFF et Monsieur Eric DEUFF, le 09/03/2024.

*« A ce jour, le 09 mars 2024, par la présente je m'oppose à la cession du Clos Binette au droit public. Nous résidons au 1 Clos Binette et nous craignons de graves nuisances sonores du fait de l'ouverture de cette voie. Par ailleurs, rien ne nous certifie à ce jour que cette voirie soit seulement piétonne et ne permette pas l'accès aux véhicules suite à un changement de PLU. »*

### **Réponse de la commune de Conches-sur-Gondaire**

Les principes d'aménagement de l'OAP1 comme définis dans le PLU arrêté indique bien que le cheminement doux donnant accès à la rue du Clos Binette ne peut pas être emprunté par des véhicules à moteur et que le portail sera dimensionné de telle manière que seuls les piétons et cyclistes pourront l'emprunter. D'autre part, l'étude environnementale complémentaire a mis en évidence un corridor de biodiversité qui sera préservé dans l'OAP et dans lequel s'inscrit le cheminement doux. La trame paysagère et écologique structurera l'organisation de l'ensemble et l'implantation des constructions et préservera la couverture boisée dans le cadre de ce corridor vert. Par ailleurs, les véhicules accéderont et stationneront au Nord, du côté de la D10 et n'auront aucune possibilité de circuler dans l'OAP.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Les arguments portent sur les craintes de nuisances sonores suite à l'ouverture de cette voie et sur la possibilité de changement d'usage de la voie à l'occasion d'un changement du PLU.

Les craintes formulées reposent sur des suppositions ; je ne peux affirmer qu'elles sont impossibles mais compte tenu du contexte environnemental et de la protection du bois, le scénario n'apparaît pas envisageable. Par ailleurs le transfert de compétence pour la prise en charge des travaux de réparation de la chaussée et des trottoirs suite à la rétrocession représente un avantage immédiat et bénéficiera à l'ensemble des riverains du Clos Binette.

**Observation n°9** – Observation manuscrite déposée par Monsieur et Madame VAUDOUR le 09/03/2024

*« résidant au 1 allée des Rougettes, souhaitent conserver la parcelle 1501p qui ne gêne pas l'aménagement d'une circulation piéton autour de notre propriété.*

*Nous souhaitons mentionner que l'entretien de cette parcelle a toujours été assuré par nos soins contrairement à ce qu'affirme le courrier rédigé par le service urbanisme de la ville de Conches daté du 6 février 2024.*

*Cette parcelle est végétalisée et il nous semble adéquat de la conserver en l'état afin de ne pas accroître la minéralisation de cette rue. Nous soulignons également qu'une source se situe dans cette zone rendant l'espace sensible aux stagnations d'eau.*

*En conclusion nous nous opposons donc à cette cession qui n'apporte d'espace supplémentaire au projet de RER vélo déjà positionné dans la rue. Il nous semble important pour rouler, d'éviter tout élargissement à des places de stationnement autour de cette même parcelle de nature à mettre en danger les circulation douces et piétonnières très nombreuses dans la (illisible) »*

### **Réponse de la commune de Conches-sur-Gondaire**

La commune ne souhaite pas récupérer la haie mais reprendre le trottoir bétonné (matérialisé par des pointillés) situé dans la propriété des VAUDOUR et de prolonger ce trottoir jusqu'à la limite de propriété avec Monsieur et Madame MARTON.



**Commentaire du commissaire enquêteur**



La partie de parcelle pour la rétrocession est notée A 1501p hors clôture. Elle est occupée sur environ 40 cm par une haie végétalisée parfaitement entretenue que les propriétaires souhaitent conserver. Leur argument qu'une rétrocession n'apporterait aucun avantage à l'aménagement de la voirie, notamment de « vélorue », est recevable si l'on considère que l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique. Le candélabre et le panneau indicateur sont en dehors de la parcelle A 1501p.

La réponse de la commune prend bien en compte la réalité du terrain.

Serris, le 5 avril 2024,

**Joël CHAFFARD**  
**Commissaire enquêteur**

**Département de Seine-et-Marne**

**Commune de CONCHES-SUR-GONDOIRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**préalable au transfert dans le domaine public communal  
de voies privées ouvertes à la circulation publique**

**du samedi 24 février 2024 au samedi 9 mars 2024**

## **B - CONCLUSIONS ET AVIS**

## B.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Dans la commune de Conches-sur-Gondroire, la rue du Fort du Bois, la ruelle Binette, la ruelle du Clos Binette et l'allée du Beauvallon sont des voies privées ou comprennent des parcelles ou parties de parcelles privées. Ces voies sont ouvertes à la circulation publique et bénéficient des services publics au même titre que les voies communales. Afin d'entreprendre des travaux de rénovation de la voirie et obtenir les subventions pour la réalisation de ces travaux, la commune doit être officiellement propriétaire de son domaine. La commune de Conches-sur-Gondroire souhaite le transfert d'office dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

## B.2 – CONCLUSIONS SUR L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'arrêté n°3/2024 en date du 8 janvier 2024 de Mme la Maire de Conches-sur-Gondroire prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de classement dans le domaine public communal de la rue du Fort du Bois, de la ruelle Binette, de l'allée Beauvallon et du Clos Binette et en définit les modalités.

### ▪ Concernant le dossier

Le dossier mis à la disposition du public comprenait l'arrêté de Madame la Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête et un sous-dossier pour chacune des 4 voies objets de l'enquête :

- une notice explicative des parcelles à intégrer à la voirie communale ;
- un plan topographique indiquant la nomenclature des voies et les éléments annexes ;
- une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien ;
- un plan de situation et un extrait cadastral ;
- un état parcellaire.

Je considère que le dossier est en conformité avec l'article R.141-6 du Code de la voirie routière.

**Le dossier complet était consultable pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Conches-sur-Gondroire et sur le site officiel de la commune.**

### ▪ Concernant la publicité

L'avis portant à la connaissance du public les modalités et le déroulement de l'enquête a été publié par voie d'affiches plus de quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie et en divers emplacements de la commune. L'accomplissement de ces formalités a été justifié par un certificat de la Maire.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la commune et l'information a été relayée dans le journal d'actualité mensuel et sur la page Facebook de la commune.

**Je considère que la publicité a été faite en conformité de l'article R.141.5 du Code de la voirie et au-delà.**

### ▪ Concernant les notifications individuelles

La commune a envoyé une LRAR à tous les propriétaires de parcelles riveraines des voies objets de l'enquête, y compris à ceux qui n'étaient pas directement concernés par une rétrocession, soit 219 courriers.

Les 9 propriétaires qui n'ont pas été touchés sont en copropriété avec des personnes notifiées.

**Je considère que la commune a entrepris les démarches nécessaires pour notifier les propriétaires des parcelles retenues dans l'enquête.**

### ▪ Concernant les permanences et la participation du public

J'ai effectué les deux permanences aux dates et heures indiquées à l'article 5 de l'arrêté dans les conditions satisfaisantes d'accueil du public. J'ai reçu au total la visite de vingt personnes et huit contributions ont été déposées durant ces permanences. En dehors des permanences, une contribution a été ajoutée au registre.

La commune a apporté une réponse à toutes les observations, certaines relevant plus du renseignement que du cadre de l'enquête de voirie.

## B.3 – CONCLUSIONS SUR LA RÉALISATION DU PROJET

### B.3.1- Concernant la rue du Fort du Bois



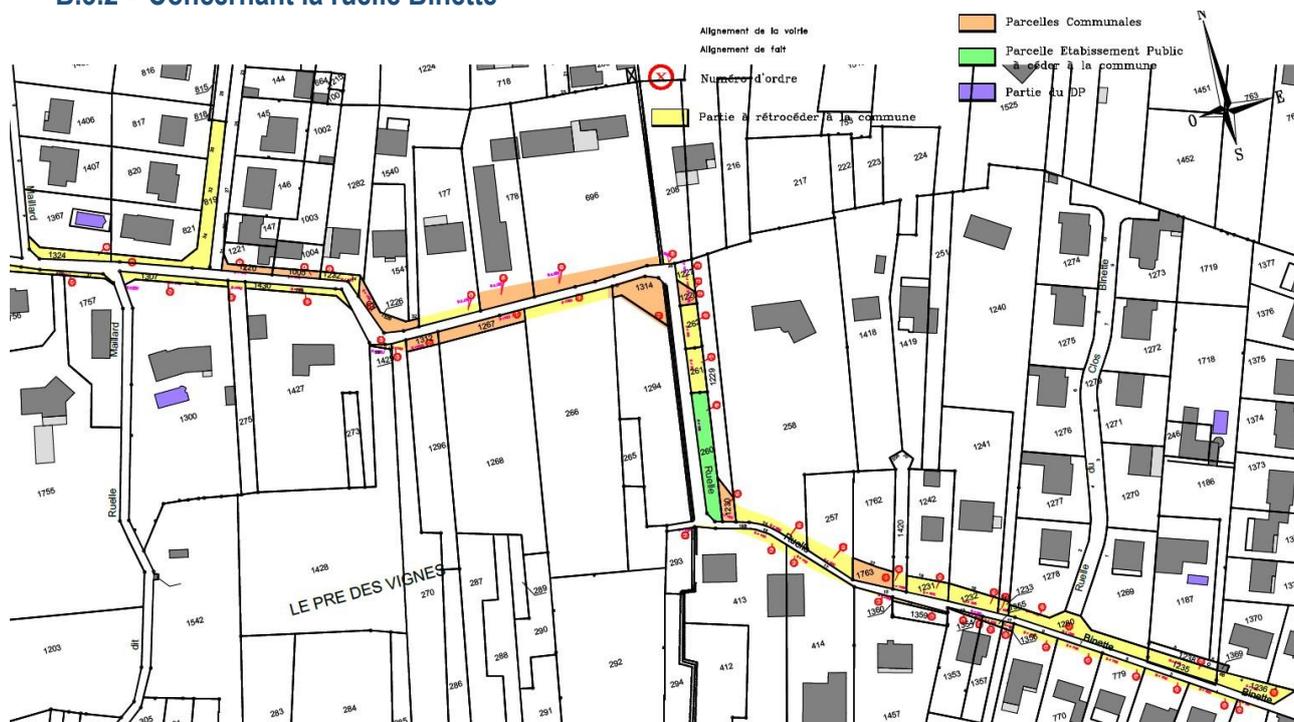
La rue du Fort du Bois est la rue principale de la commune qui la traverse depuis la D10 jusqu'à l'avenue des Deux Châteaux à Guermantes. Depuis l'intersection ruelle Binette jusqu'à l'intersection Jonchère, la rue est aménagée en « chaussidou » (chaussée pour les circulations douces) ; de la D10 jusqu'à l'intersection avec la ruelle Binette, un aménagement de type chaussidou serait adapté afin de sécuriser les voies vélos. En dehors du tronçon chaussidou, la chaussée est partiellement dégradée ; sur toute la longueur de la rue, les trottoirs sont dégradés sur certains secteurs.

Les travaux d'aménagement et de rénovation impliquent que les surfaces au sol privées hors clôture soient transférées dans le domaine public communal.

Les parties à rétrocéder concernent 22 parcelles ou parties de parcelles. Aucun des propriétaires concernés n'a exprimé une réserve ou une opposition.

En conséquence, **les rétrocessions envisagées m'apparaissent justifiées et l'avis pour le transfert d'office vers le domaine public communal est favorable.**

### B.3.2 – Concernant la ruelle Binette



Longue voie de circulation, la chaussée de la ruelle Binette a été totalement rénovée avec la création d'une rue vélo en mode « vélorue ». Elle relie la rue Ferraille à l'ouest, voie douce inscrite au RER Vélo, à la rue du Fort du Bois à l'est, au niveau du tronçon chaussidou.

Le projet est de remettre en état les portions de trottoirs de cette voie et de la réaménager pour régler le stationnement afin d'assurer la sécurisation de la mobilité piétonne sur le trottoir.

Les parties à rétrocéder concernent 73 parcelles ou parties de parcelles.

Deux contributions concernent l'identité des propriétaires de parcelles :

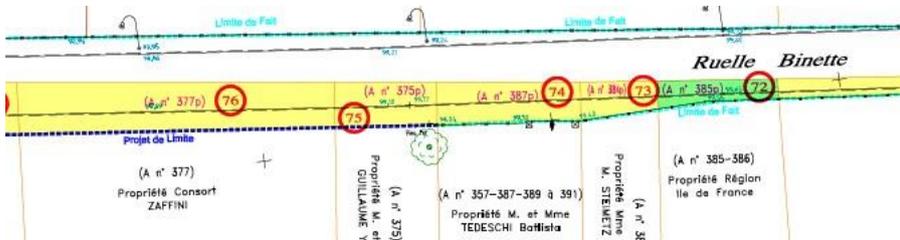
Ces personnes n'exprimant aucune remarque sur la rétrocession des parcelles, elles sont invitées à se rapprocher du Service de la Publicité Foncière de la Direction Générale des Finances Publiques pour vérification et une mise à jour éventuelle.

Trois contributions expriment un désaccord sur les limites de la rétrocession :

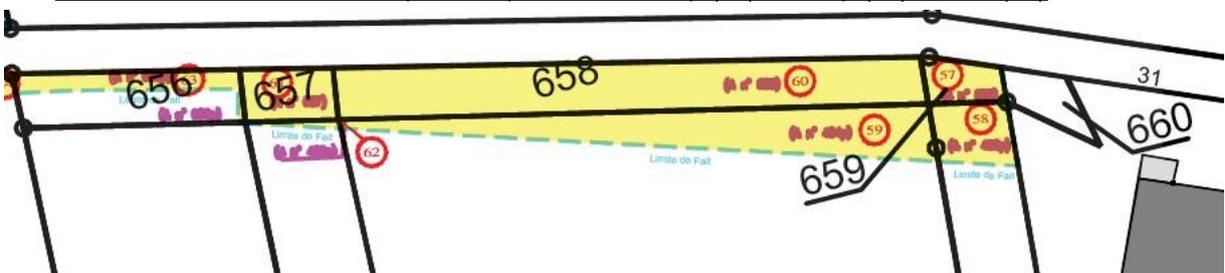
- Mme Béatrice ZAFFINI pour la parcelle A 377p (n° d'ordre 76), ruelle Binette.

Cette parcelle se situe sur le tronçon terminal ouest sur le côté sud de la ruelle Binette sans limite matérialisée. Marne et Gondoire, gestionnaire de la voie, a rénové ce tronçon en « vélorue » à partir de l'existant dans le prolongement des parcelles clôturées en amont : une chaussée de 4 m de large recouverte d'un enrobé. L'aménagement prend une bande d'environ 3 m sur les 22 m de façade de la parcelle A 377, apparemment sans que Mme ZAFFINI en ait été informée. La commune l'invite à se rapprocher de Marne et Gondoire pour plus ample information.

A noter que sur le fond de carte cadastrale de Géoportail, site officiel, le tracé du dernier tronçon de la ruelle Binette apparaît pris en compte.

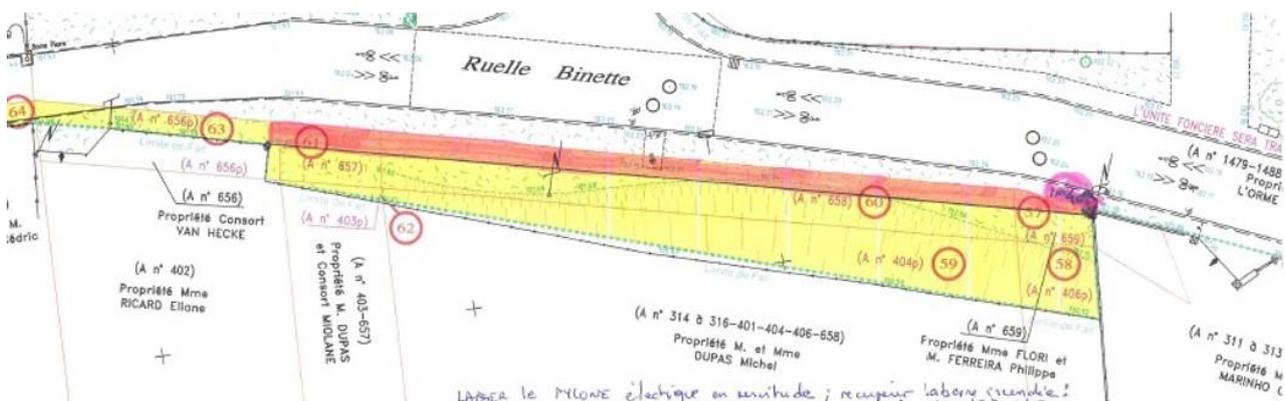


- Mme Marie-Christine DUPAS pour les parcelles A 406p (58), A 404p (59), A 658 (60)

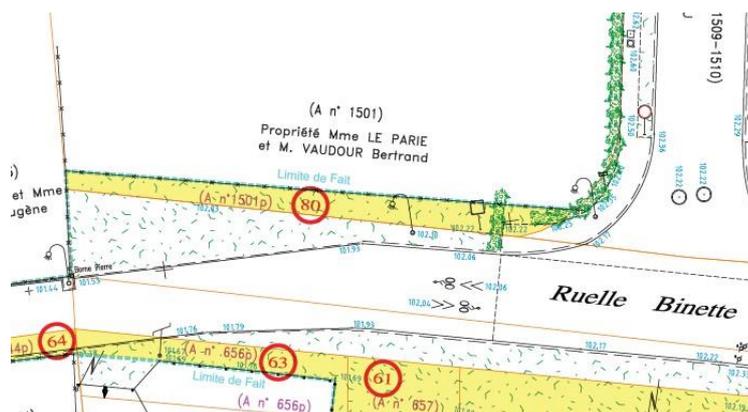


L'emprise doit se limiter à la partie effectivement livrée à la circulation publique. L'alignement prenant en compte les terrains situés hors clôture n'est pas approprié ici.

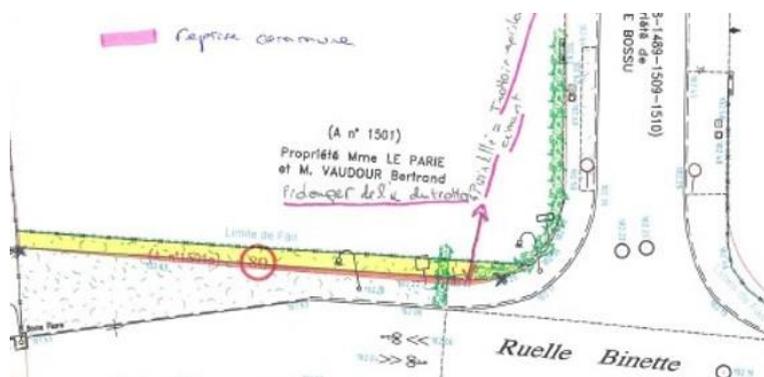
Le pylône électrique étant très en retrait par rapport à la voie, il est préférable de le laisser en servitude chez les propriétaires plutôt que de faire des découpages en rectangle. La commune souhaite conserver la bande herbeuse pour le passage des piétons le long de la chaussée goudronnée dans l'alignement de Monsieur VAN HECKE (A 656) jusqu'à Monsieur MARINHO (A 311). La bande à ce niveau, devant faire 1,40m.



- M. et Mme VAUDOUR pour la parcelle A 1501p (n° d'ordre 80)

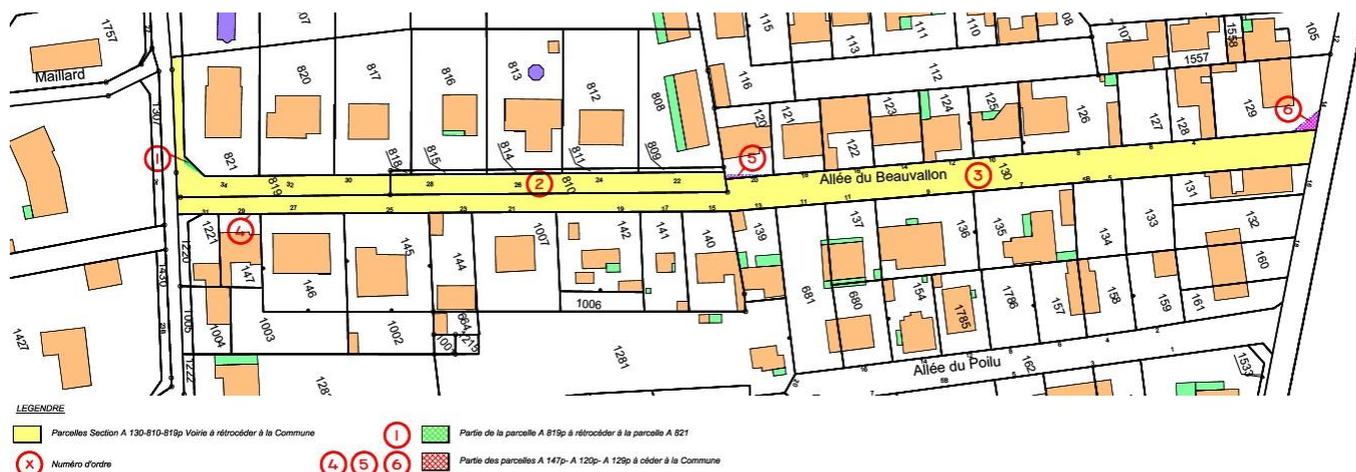


La partie de parcelle pour la rétrocession est notée A 1501p hors clôture. Elle est occupée sur environ 40 cm par une haie végétalisée parfaitement entretenue que les propriétaires souhaitent conserver. La commune ne souhaite pas récupérer la haie mais reprendre le trottoir bétonné (matérialisé par des pointillés) situé dans la propriété des VAUDOUR et de prolonger ce trottoir jusqu'à la limite de propriété avec Monsieur et Madame MARTON.



**En conclusion, prenant en compte les modifications apportées par la commune, les rétrocessions envisagées m'apparaissent justifiées et l'avis pour le transfert d'office vers le domaine public communal est favorable.**

### B.3.3 – Concernant l’allée du Beauvallon



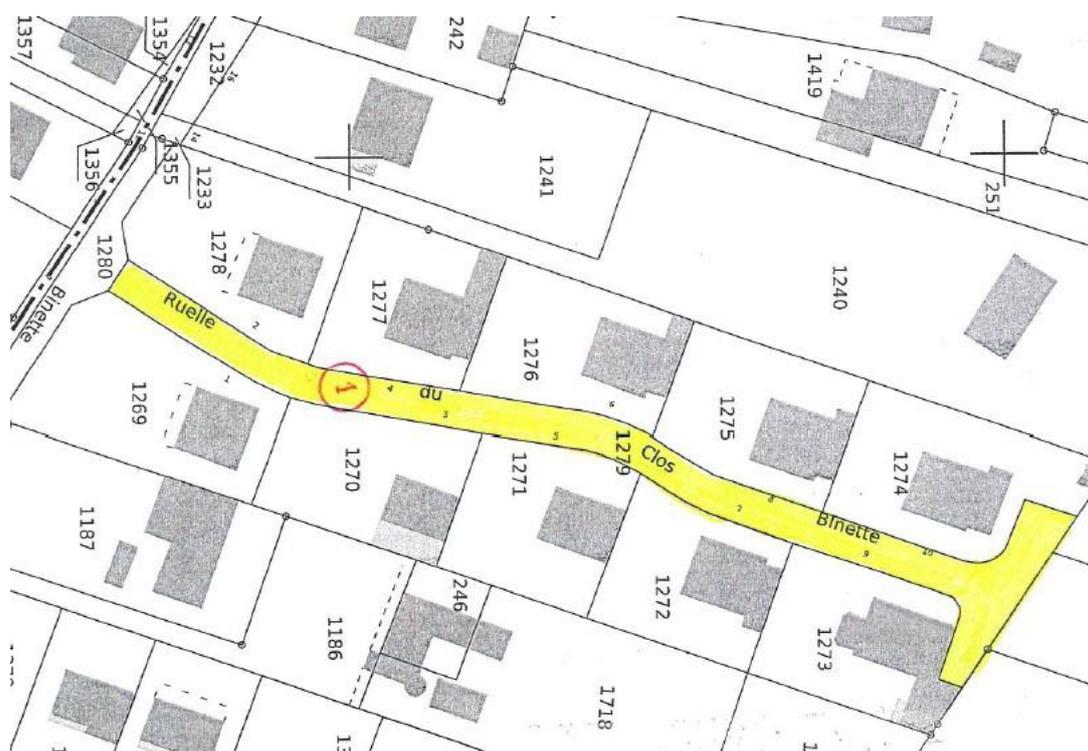
L’allée du Beauvallon est une voie privée sur toute sa longueur cadastrée en Trois parcelles en copropriétés A 819 (n° d'ordre 1), A 810 (2) et A 130 (3).

C’est une rue en déclivité en sens unique nord-sud dont la chaussée et les trottoirs présentent un état dégradé qui nécessite une réfection complète et un réaménagement afin de délimiter les zones de stationnement et de sécuriser les mobilités piétonnes et des deux roues.

Plusieurs personnes se sont présentées pour renseignement mais aucune n’a déposé de remarques ou opposition. Outre les trois parcelles de la voie, la commune souhaite récupérer trois parties de parcelles de particulier situées hors clôture respectivement de 1m<sup>2</sup>, 4m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>.

**La rétrocession apparaît justifiée et j’émet un avis favorable.**

### B.3.4 – S’agissant de la ruelle du Clos Binette



La ruelle du Clos Binette est une voie privée cadastrée A 1279, copropriété des 10 riverains. C’est une voie en impasse dans laquelle des travaux de rénovation sont à prévoir sur des portions de chaussée et de trottoir.

Elle se termine par une aire de retournement qui jouxte l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1, inscrit dans le projet de révision arrêté du PLU. Cette OAP prévoit un programme de 25 logements sociaux, séparés du Clos Binette par une couverture boisée de 30 à 40 mètres. Il est prévu une liaison piéton-cycle avec la ruelle du Clos Binette.

Le projet de reprise dans le domaine public de la ruelle du Clos Binette a fait l'objet d'échanges entre les copropriétaires et la mairie : réunions le 11 janvier 2023, le 15 février 2023, le compte rendu d'une réunion des copropriétaires et sa réponse par la mairie le 10 mai 2023 dans laquelle elle s'engage à propos du passage :

- qu'il ne s'agira pas d'une ouverture pour les véhicules à moteur ;
- qu'un très grand fond boisé sera maintenu au sud de l'OAP, en lisière des propriétés et de la voie du Clos Binette ;
- que l'accès situé rue du Clos Binette sera fermé par l'aménageur, les habitants pouvant disposer d'une clef ou d'un système électronique d'ouverture et qu'il ne permettra pas le passage de véhicule à moteur ;
- que l'entrée des véhicules dans l'OAP se fera par la D10 et que le stationnement se fera à l'intérieur de l'OAP ;
- qu'après l'intégration au domaine public, la commune reprend à sa charge l'entretien et les aménagements de la voirie de la rue du Clos Binette.

En date du 15 juin 2023, le Conseil municipal a délibéré sur la reprise dans le domaine publique de la rue du Clos Binette (délibération n°2023-118).

Le projet de cette reprise de liaison douce avec l'OAP fait l'objet d'observations de deux copropriétaires :

- M. Eric BRAYELLE, copropriétaire du Clos Binette

réitère ses réserves exprimées dans le compte rendu du 11 avril 2023. La mairie confirme que les principes d'aménagement de l'OAP1 comme définis dans le PLU arrêté ne sont pas modifiés et respectent les trois points cités par Monsieur BRAYELLE concernant l'accès de l'OAP dans le Clos Binette.

- M. et Mme DEUFF

**expriment leur opposition** dans les conditions fixées à l'article R.141-8 du code de la voirie routière.

Les arguments portent sur les craintes de nuisances sonores suite à l'ouverture de cette voie et sur la possibilité de changement d'usage de la voie à l'occasion d'un changement du PLU.

La commune rappelle que les principes d'aménagement de l'OAP1 comme définis dans le PLU arrêté indique bien que le cheminement doux donnant accès à la rue du Clos Binette ne peut pas être emprunté par des véhicules à moteur et que le portail sera dimensionné de telle manière que seuls les piétons et cyclistes pourront l'emprunter. D'autre part, l'étude environnementale complémentaire a mis en évidence un corridor de biodiversité qui sera préservé dans l'OAP et dans lequel s'inscrit le cheminement doux. La trame paysagère et écologique structurera l'organisation de l'ensemble et l'implantation des constructions et préservera la couverture boisée dans le cadre de ce corridor vert. Par ailleurs, les véhicules accèderont et stationneront au Nord, du côté de la D10 et n'auront aucune possibilité de circuler dans l'OAP.

Sans prétendre que les craintes exprimées sont infondées, je considère que le contexte environnemental et la protection du bois rendent le scénario peu envisageable. Par ailleurs le transfert de compétence pour la prise en charge des travaux de réparation de la chaussée et des trottoirs suite à la rétrocession représente un avantage immédiat et bénéficiera à l'ensemble des riverains du Clos Binette.

**En conclusion j'émetts un avis favorable au transfert dans le domaine public communal de la voie privée Clos Binette.**

Du fait de l'opposition clairement exprimée par les copropriétaires du 1 Clos Binette, il appartient au Conseil municipal de décider du transfert dans le domaine public communal du Clos Binette et de donner la suite qu'il convient.

## B.4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard des éléments exposés dans mon rapport et des conclusions motivées dans la deuxième partie,

**j'émet un AVIS FAVORABLE**

**au projet de transfert d'office de voies privées ouvertes à la circulation publique vers le domaine public communal situées Rue du Fort du Bois, Ruelle Binette, Allée du Beauvallon et Ruelle du Clos Binette.**

Serris, le 5 avril 2024,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Chaffard', written in a cursive style.

**Joël CHAFFARD**  
**Commissaire enquêteur**

**Département de Seine-et-Marne**  
**Commune de CONCHES-SUR-GONDOIRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**préalable au transfert dans le domaine public communal**  
**de voies privées ouvertes à la circulation publique**  
**du samedi 24 février 2024 au samedi 9 mars 2024**

**C – PIÈCES JOINTES**

- Pièce n°1** – Arrêté n°3/2024 de Madame la Maire de Conches-sur- Gondoire, en date du 8 janvier 2024 prescrivait l'ouverture de l'enquête publique
- Pièce n°2** – Certificat d'affichage établi par la maire de Conches-sur-Gondoire
- Pièce n°3** – Copie des encarts dans « Conch'Infos » n° 60 et n°61
- Pièce n°4** – Copie d'écran du site de Conches-sur-Gondoire : mise en ligne du dossier
- Pièce n°5** – PV de synthèse des observations
- Pièce n°6** – Registre papier



**ARRÊTÉ  
N°3/2024**

**Portant ouverture d'une enquête publique**

La Maire de la commune de Conches sur Gondoire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L318-3 modifié par l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 et R318-10 modifié par décret n°2005-361 du 13 avril 2005 ;

Vu l'article L162-5 du Code de la Voirie Routière relatif au transfert de propriété des voies privées dans le domaine public communal,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 octobre 2023, certifié exécutoire le 10 octobre 2023 engageant la procédure d'enquête publique préalable au transfert dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation publique pour la rue du Fort du Bois, la ruelle Binette, l'allée Beauvallon et le clos Binette.

Vu les pièces constitutives du dossier d'enquête,

Vu la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du département de Seine-et-Marne au titre de l'année 2023.

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé sur le territoire de CONCHES SUR GONDOIRE à une enquête publique relative au projet de classement dans le domaine public communale de la rue du Fort du Bois, de la ruelle Binette, de l'allée Beauvallon et du clos Binette.

**Article 2** : Monsieur CHAFFARD Joël, professeur retraité, inscrit sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur est désigné commissaire enquêteur.

**Article 3** : L'enquête publique se tiendra pendant la période du **24 février 2024 jusqu'au 9 mars 2024 inclus** à la mairie de Conches sur Gondoire – 6 place de l'Eglise.

**Article 4** : Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de CONCHES SUR GONDOIRE – 6 place de l'Eglise – pendant toute cette période, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie soit du **lundi au vendredi de 9h à 12h puis de 14h à 17h et le samedi de 9h à 12h** ainsi que sur le site de la commune [www.conches-sur-gondoire.fr](http://www.conches-sur-gondoire.fr)

Pendant la période de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations dans le registre d'enquête soit les adresser par courrier à la mairie de Conches sur Gondoire – 6 place de l'Eglise soit par mail à [accueil@conches-sur-gondoire.fr](mailto:accueil@conches-sur-gondoire.fr), à l'attention de Joël CHAFFARD, Commissaire Enquêteur.

**Article 5 :** Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations en salle du conseil de la mairie de Conches sur Gondoire – 6 place de l’Eglise, selon les **permanences** suivantes :

- **Le samedi 24 février 2024 de 9h à 12h,**
- **Le samedi 9 mars 2024 de 9h à 12h.**

**Article 6 :** L’avis de dépôt du dossier à la mairie de CONCHES SUR GONDOIRE sera notifié dans les conditions prévues à l’article R141-7 du Code de la Voirie Routière, aux propriétaires du sol des voies privées dont les transferts sont envisagés.

Un avis au public ainsi que le présent arrêté faisant connaître l’ouverture de l’enquête publique sera publié par voie d’affichage à la mairie et sur le site officiel de la commune de CONCHES SUR GONDOIRE, 15 jours au moins avant l’ouverture de celle-ci et pendant toute sa durée.

**Article 7 :** A l’expiration du délai d’enquête, le registre d’enquête est clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui dans un délai d’un mois transmet à Madame la Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Dès réception de ces documents par Madame la Maire, la décision de classement dans le domaine public communal interviendra, le cas échéant, dans les conditions prévues à l’article L318.3 du Code de l’Urbanisme.

**Article 8 :** Le Directeur Général des Services et le Commissaire Enquêteur désigné au titre de l’enquête publique sont chargés de l’exécution du présent arrêté, chacun en ce qui le concerne.

**Article 9 :** Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général de Gaulle 77000 MELUN, soit sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l’affichage de l’acte

Fait à Conches sur Gondoire, le 8 janvier 2024

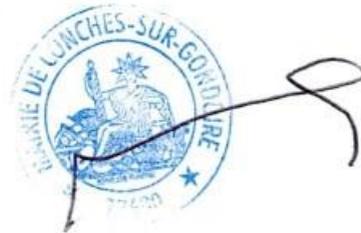


## **CERTIFICAT DE PUBLICATION ET** **D’AFFICHAGE**

Je soussignée, Madame Martine DAGUERRE, en ma qualité de Maire de la commune de Conches sur Gondoire atteste que l’affichage de l’avis d’ouverture d’enquête publique concernant le projet de transfert de propriétés des voies privées dans le domaine public communal, a été fait du 8 février au 11 mars 2024 aux lieux et places accoutumés (la Mairie, la ferme du Laurençon, l’école Gustave Ribaud côté Binette, école du Val Guermantes).

Fait en mairie de Conches sur Gondoire, le 18 mars 2024

La Maire,

A blue circular official stamp of the commune of Conches-sur-Gondoire. The stamp features a central emblem with a figure and a star, surrounded by the text "COMMUNE DE CONCHES-SUR-GONDOIRE" and "1760". A black ink signature is written across the stamp.

Martine DAGUERRE

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REPRISE DE VOIRIE DANS LE DOMAINE PUBLIC



Cette enquête concerne la rue du Fort du Bois, la ruelle Binette, le clos Binette et l'allée Beauvallon.

Elle se tiendra du 24 février 2024 jusqu'au 9 mars 2024 inclus.

Pendant toute cette période :

- Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre seront tenus à la disposition du public en Mairie de Conches, aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi que sur le site de la commune [www.conches-sur-gondaire.fr](http://www.conches-sur-gondaire.fr)
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations dans le registre d'enquête ou les adresser par courrier à la Mairie de Conches sur Gondaire – 6 place de l'Eglise ou par mail à [accueil@conches-sur-gondaire.fr](mailto:accueil@conches-sur-gondaire.fr), à l'attention de Joël CHAFFARD, Commissaire Enquêteur.



Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en salle du conseil de la Mairie, selon les permanences suivantes :

- Le samedi 24 février 2024 de 9h à 12h,
- Le samedi 9 mars 2024 de 9h à 12h.

## RAPPEL : DOSSIERS CONSULTABLES EN MAIRIE ET SUR LE SITE COMMUNAL

Vous pouvez consulter en mairie aux horaires d'ouverture ou sur le site communal :



- les documents relatifs à l'enquête publique dans le cadre du transfert de propriétés des voies privées dans le domaine public communal :  
<https://www.conches-sur-gondaire.fr/actualite/actualites/enquete-publique-au-transfert-de-proprietes-des-voies-privées-dans-le-domaine-public-communal/>
- et le rapport d'enquête publique du PLU :  
<https://www.conches-sur-gondaire.fr/actualite/actualites/revision-du-plu-rapport-denquete-publique/>

2

---

# domaine public communal

Bonjour à tous,

Vous trouverez ci-dessous, les documents relatifs à l'enquête publique (du 24.02.2024 au 09.03.2024) dans le cadre du transfert de propriétés des voies privées dans le domaine public communal.

Les rues concernées par cette enquête publique sont :

-BEAUVALLON,

-CLOS BINETTE,

-FORT DU BOIS,

-RUELLE BINETTE.

## Fichiers

---

**BEAUVALLON** ( 5,51 MB )

**CLOS BINETTE** ( 2,2 MB )

**FORT DU BOIS** ( 10,53 MB )

**RUELLE BINETTE** ( 6,11 MB )

Date de publication 24 février 2024

## Pièce 5 – PV de synthèse des observations

### PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ÉCRITES

déposées sur le registre d'enquête publique relative au projet de classement dans le domaine public communal de la rue du Fort du bois, de la ruelle Binette, de l'allée Beauvallon et du Clos Binette sur la commune de Conches-sur-Gondaire

---

Neuf contributions ont été inscrites ou incluses dans le registre mis à disposition du public du 24 février au 9 mars 2024.

**Observation n°1** – Observation manuscrite déposée par M. Richard BOURJEILI, le 24 février 2024

« M. BOURJEILI Richard, représentant son frère Robert BOURJEILI possédant un terrain sur la commune de Conches-sur-Gondaire ayant n° 364 sur le cadastre.

Le terrain se trouvant au croisement de la ruelle Binette et du chemin Ferrailles, nous souhaitons pouvoir accéder à notre terrain en voiture. Nous demandons avoir accès à ce terrain pour ne pas se garer au bout de la ruelle Binette sur la piste cyclable. »

**Observation n°2** – Observation manuscrite déposée par M. Jean-Bernard COLOMB, le 24 février 2024

« Je suis copropriétaire de la parcelle cadastrée 1420 avec mon épouse et nous n'apparaissions pas dans les documents de l'enquête publique.

Document notarié disponible si nécessaire. »

**Observation n°3** – Observation manuscrite déposée par M. Joël GROSJEAN, gérant de la Société GISLAND, le 5 mars 2024

« Cette société a réalisé la résidence se situant rue du Coteau apparemment la reprise de la ruelle du Clos Binette ne nous concerne pas.

Par contre s'il n'y a pas une erreur de cadastre, le transformateur cadastré secteur A n°1369 serait à notre société. Si c'est le cas, il serait judicieux de l'incorporer avec la reprise de la ruelle du Clos Binette. »

**Observation n°4** – Observation manuscrite déposée par Mme Béatrice ZAFFINI, le 9 mars 2024

« Je m'oppose au projet d'aménagement envisagé... mais déjà réalisé sans jamais avoir été averti avant l'information de l'enquête publique ! Sur la parcelle répertoriée 76, parcelle 377p.

Je dénonce la procédure pour laquelle les travaux sont déjà réalisés sans en être propriétaire. N'y a-t-il pas un dysfonctionnement ! De plus sans indemnisation.

On m'informe que les frais afférents à ce transfert de propriétés seront supportés par la mairie ! le contraire aurait été un comble. Je suis choquée de ces manières de faire et dénonce fermement ces agissements... qui à l'inverse nous aurions été sanctionnés par diverses procédures.

**Observation n°5** – Observation manuscrite déposée par M. Eric BRAYELLE, 10 Clos Binette, le 09/03/2024

« Réserves relatives à la reprise dans le domaine public du Clos Binette : voir courrier du 11/04/2023.

1/ Accès privatif aux résidents de l'OAP1 du passage piéton prévu en fond d'impasse.

2/ Traitement des incivilités : les résidents de l'OAP1 ne devront pas se stationner en fond d'impasse du Clos Binette.

3/ Avoir la certitude qu'il n'y aura pas de retournement de situation notamment pour ouvrir le passage aux véhicules de l'OAP1 non plus par la D10 mais par l'impasse du Clos Binette. »

**Observation n°6** – Observation manuscrite déposée par M. et Mme Daniel et Daniele GUILLEMAIN, 24 Ruelle Binette, le 09/03/2024

« Nous sommes propriétaires des parcelles 1227 (13A – 13B), 262 (15), 261 (16), 260 (17), 1230 (18), 257 et 258 (19), 1227 et 1229 (20).

Nous constatons que les numéros 15, 16, 17, 18 sont attribués à des propriétaires autres !

Nous n'avons aucun document attestant ce changement.

Nous demandons à ce que la mise à jour au cadastre soit faite. »

**Observation n°7** – Observation manuscrite déposée par Madame Marie-Christine DUPAS, épouse PORTENIER, le 09/03/2024.

« M'interroge sur la volonté de la commune à récupérer plusieurs parcelles en dessous de l'alignement des propriétés voisines. Ceci concerne les parcelles 58, 59, 60, 61 et 62 au niveau de la ruelle Binette, soit un total de 288 m<sup>2</sup> !

La commune veut ainsi récupérer gratuitement des parcelles ou parties de parcelles acquises par mes grands-parents et parents bien avant leur classement en zone naturelle.

Dans ces conditions, je demande à la commune de réaliser une vraie clôture avec un portail composé de 2 vantaux de 2 mètres chacun. Il est demandé à ce que nous puissions accéder à notre propriété avec notre véhicule ou tracteur.

Je conteste le terme utilisé sur le plan " limite de fait " s'agissant uniquement de quelques piquets en bois et grillage agricole installés afin que les moutons de Monsieur LEZZIER ne s'échappent pas. »

**Observation n°8** – Observation manuscrite déposée par Madame Béatrice DEUFF et Monsieur Eric DEUFF, le 09/03/2024.

« A ce jour, le 09 mars 2024, par la présente je m'oppose à la cession du Clos Binette au droit public.

Nous résidons au 1 Clos Binette et nous craignons de graves nuisances sonores du fait de l'ouverture de cette voie.

Par ailleurs, rien ne nous certifie à ce jour que cette voirie soit seulement piétonne et ne permette pas l'accès aux véhicules suite à un changement de PLU. »

**Observation n°9** – Observation manuscrite déposée par Monsieur et Madame VAUDOUR le 09/03/2024

« résidant au 1 allée des Rougettes, souhaitent conserver la parcelle 1501p qui ne gêne pas l'aménagement d'une circulation piéton autour de notre propriété.

Nous souhaitons mentionner que l'entretien de cette parcelle a toujours été assuré par nos soins contrairement à ce qu'affirme le courrier rédigé par le service urbanisme de la ville de Conches daté du 6 février 2024.

Cette parcelle est végétalisée et il nous semble adéquat de la conserver en l'état afin de ne pas accroître la minéralisation de cette rue. Nous soulignons également qu'une source se situe dans cette zone rendant l'espace sensible aux stagnations d'eau.

En conclusion nous nous opposons donc à cette cession qui n'apporte d'espace supplémentaire au projet de RER vélo déjà positionné dans la rue. Il nous semble important pour rouler, d'éviter tout élargissement à des places de stationnement autour de cette même parcelle de nature à mettre en danger les circulation douces et piétonnières très nombreuses dans la (illisible) »