

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE AU  
DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION  
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
DES PARCELLES C125 et C127  
COMPRENANT LE PARKING  
DE LA POINTE DU CALVAIRE**

COMMUNE DE L'HAY LES ROSES  
VAL DE MARNE

Consultation publique  
du lundi 20 Juin au lundi 4 juillet 2022

Rapport, conclusions motivées et avis  
du 5 septembre 2022

<b>1 Chapitre 1 - Généralités</b> .....	<b>3</b>
1.1 Cadre juridique .....	3
1.2 Organisation de l'enquête .....	3
1.2.1 Date et durée de l'enquête .....	3
1.2.2 Publicité .....	3
1.2.3 Constitution du dossier .....	4
1.3 Objet de l'enquête .....	4
1.3.1 Aspects généraux et techniques .....	5
1.3.2 Aspect juridique .....	7
1.4 Responsable du projet .....	8
<b>2 Chapitre 2 - Organisation et déroulement de l'enquête</b> .....	<b>8</b>
2.1 Organisation et préparation de l'enquête .....	8
2.2 Déroulement de l'enquête .....	9
2.2.1 Mesures de publicité .....	9
2.2.2 Chronologie de l'enquête .....	9
2.2.3 Observations du public .....	9
2.2.3.1 Observations consignées sur le registre.....	10
2.2.3.2 Observations de la commissaire enquêtrice.....	10
<b>3 Chapitre 3 – Analyse des observations et conclusions motivées</b> 11	
3.1 Analyse des observations.....	11
3.2 Conclusions motivées.....	13
<b>4 Avis de la Commissaire Enquêtrice</b> .....	<b>14</b>
<b>5 Annexes</b> .....	<b>15</b>

## 1 CHAPITRE 1 - GENERALITES

### 1.1 Le cadre juridique

La procédure et l'enquête publique relèvent notamment des textes suivants :

- Le code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-21, L.2241-1 et L.2541-12
- Le code de l'urbanisme et notamment son article R.431-4 et suivants
- Le code de la voirie routière et notamment ses articles L 141-2 et suivants et R 141-4 et suivants
- Le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1 et suivants
- La délibération du conseil municipal de la commune de L'Hay-les-Roses en date du 24 mai 2022 relative à l'engagement d'une procédure de déclassement par anticipation du domaine public des parcelles cadastrées C n°125 et 127 correspondants au parking public de la pointe du Calvaire
- Les pièces du dossier d'enquête publique

### 1.2 L'organisation de l'enquête

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire de la ville de L'Hay-les-Roses numéro 05 22 187 URB, du 25 mai 2022, me désignant en qualité de Commissaire Enquêtrice. Cet arrêté pris en vigueur de la délibération du conseil municipal du 24 mai 2022, précise les dates et durée de l'enquête, ainsi que les permanences de la commissaire enquêtrice et l'adresse électronique spécifique permettant de recevoir les observations du public.

#### 1.2.1 Date et durée de l'enquête

Le dossier et le registre d'enquête, paraphés par mes soins, ont été déposés sur le lieu de la consultation publique à l'hôtel de ville – 41 rue Jean Jaurès – 94240 L'Hay-les-Roses. L'enquête s'est déroulée du lundi 20 Juin au lundi 4 juillet 2022, soit 15 jours.

Le public a pu en prendre connaissance en mairie, au service de l'Aménagement Urbain, aux heures ci-après :

lundi, mardi, mercredi, vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00  
Jeudi : de 8h30 à 12h30

Deux permanences ont été effectuées par mes soins, sur cette période :

- Lundi 20 juin 2022, premier jour de l'enquête, de 9 heures à 12 heures
- Samedi 2 juillet 2022 de 9 heures à 12 heures

Les permanences se sont déroulées dans un bureau fermé, au rez-de-chaussée, accessible aux handicapés.

Les pièces du dossier étaient consultables sur le site internet de la ville ([www.lhaylesroses.fr](http://www.lhaylesroses.fr)) à la rubrique « Cadre de vie » et « Actualités ». Le public a pu consigner ses observations à l'adresse électronique suivante : [urbanisme.concertation@ville-lhay94.fr](mailto:urbanisme.concertation@ville-lhay94.fr).

#### 1.2.2 Publicité

Un affichage réglementaire de l'avis d'enquête a été constaté par mes soins, et photographié par une responsable du service urbanisme. (Voir Annexe 1)

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a été affiché en mairie principale de L'Hay-les-Roses à partir du 3 juin 2022, ainsi que sur le site internet de la ville. Deux affiches ont été apposées à la même date, l'une sur le parking, l'autre en face.

### 1.2.3 Constitution du dossier

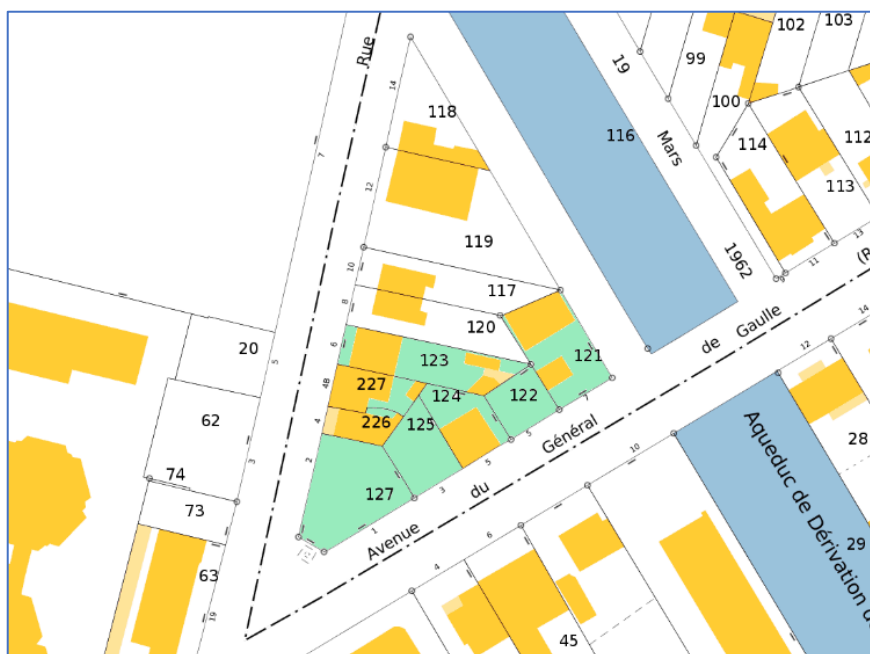
Le dossier mis à l'enquête publique comprend :

- Un dossier de présentation
  - ✓ une notice explicative,
  - ✓ la situation et présentation du parking de la pointe du Calvaire
  - ✓ les motifs du déclassement.
  - ✓ les dispositions législatives et règlementaires,
- Une étude d'impact
- Un plan de situation à l'échelle du 1/500<sup>e</sup>
- Un état cadastral
- La délibération du conseil municipal du 24 mai 2022 sur le principe de déclassement par anticipation des parcelles
- L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique du 25 mai 2022, signé par le Maire, Vincent Jeanbrun

### 1.3 Objet de l'enquête

La commune souhaite depuis longtemps requalifier un îlot situé en centre-ville, à l'angle de la rue Gabriel Péri et de l'avenue du Général de Gaulle afin de promouvoir une opération de logements, éventuellement complétée par des commerces en rez-de-chaussée. Dans le cadre d'un périmètre d'intervention foncière, la commune a missionné le Syndicat d'Action Foncière 94 (SAF94) pour acquérir les parcelles de l'îlot. Au terme du portage foncier, les parcelles C n° 121, 122, 123, 124, 125, 127, 226 et 227 (représentées en vert sur le plan ci-dessous) ont pu être acquises. La commune en est devenue propriétaire en 2014.

La société VINCI Immobilier possède des promesses de vente avec les propriétaires des parcelles cadastrées C n° 117, 118, 119 et 120 (en blanc sur le plan). La société a présenté un projet de constructions cohérent, en phase avec les souhaits de la commune.



La commune souhaite donc céder les parcelles qui lui appartiennent, dont deux parcelles cadastrées C n°125 et n°127, d'une superficie de 385 m<sup>2</sup> qui constituent un parking et dépend de son domaine public. Il lui est donc nécessaire de procéder à sa désaffectation et à son déclassement qui sont des étapes préalables et obligatoires à la cession des biens mais également à la signature d'une promesse de vente.

La désaffectation nécessite la fermeture effective du parking.

Or cette fermeture aurait empêché les riverains de bénéficier de places de stationnement entre la date de délibération du Conseil municipal autorisant monsieur Le Maire à signer une promesse de vente et le début effectif des travaux, prévu au 2ème trimestre 2023.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) permet aujourd'hui aux communes de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens appartenant au domaine public afin de poursuivre la procédure de cession sans toutefois que la désaffectation de ces biens ne soit alors effective au moment du déclassement.

Il est donc apparu judicieux d'engager cette procédure de déclassement anticipé qui permet de maintenir en fonction le parking au-delà de la signature de la promesse de vente jusqu'au début effectif des travaux.

La désaffectation effective interviendra juste avant l'ouverture de chantier et au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de l'acte prononçant le déclassement, conformément à l'article L2141-2 du CG3P.

### 1.3.1 Aspects généraux et techniques

Le parking, objet de la présente procédure, a une capacité de 16 places. Ce parking est gratuit. Il est situé en face du cinéma d'art et d'essai « La Tournelle », de 350 places et du conservatoire de musique, danse et théâtre qui accueille plus de 600 élèves par an et une quarantaine de professeurs. Il est également proche du cimetière de la ville, dont l'entrée principale, proche d'un parking, est de l'autre côté de l'équipement, rue du 11 novembre 1918. Hormis le parking, l'îlot de la pointe du Calvaire est essentiellement composé de maisons de ville et de pavillons.

Les parcelles font partie de la zone UAb du Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspondant au « centre-ville moderne » dont la caractéristique est d'être une zone mixte d'habitat, d'équipements, d'activités, et de commerces compatibles avec la destination dominante d'habitation.

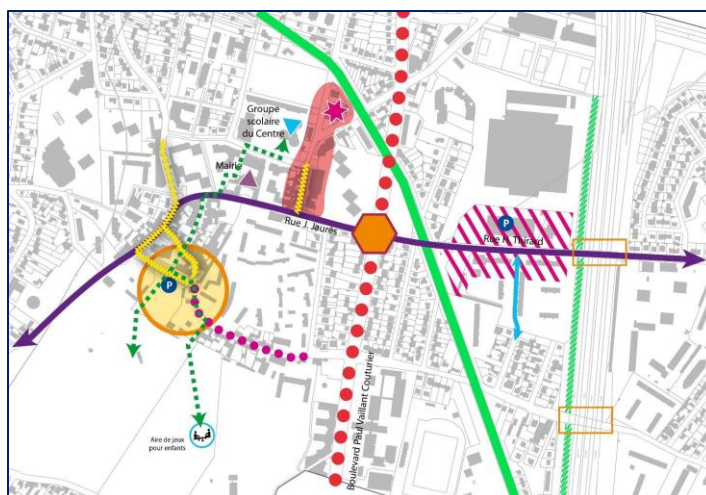
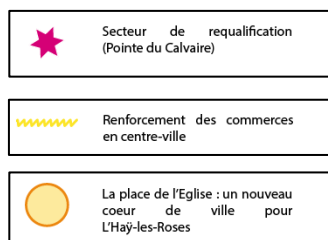
Dans le Plan Local de l'Urbanisme (PLU), le terrain du parking de la pointe du Calvaire fait partie de l'OAP1 (Orientations d'Aménagement et Programmation).

Les orientations définies dans l'OAP visent à redonner au centre-ville sa fonction de « centre à vivre », accessible à l'ensemble des Hayssiens, à travers :

- L'aménagement d'une place publique, la place de la Roseraie, où un parc de stationnement sera aménagé (soit en surface soit en souterrain).
- La requalification autour de la rue Jaurès
- La redynamisation du site du marché Locarno
- Le renforcement des commerces autour de la place de l'église, de l'Avenue Aristide Briand et de la rue Jaurès.

L'OAP identifie également un potentiel de nouveaux logements à créer qui va contribuer au renforcement de la vitalité du centre-ville.

Le terrain du parking de la pointe du Calvaire est identifié comme tel. (Etoile rose sur le plan). Le parking se situe à proximité d'un axe artisanal et commercial à protéger.



Le parking de la pointe du Calvaire se situe environ 500 mètres de l'opération d'aménagement « cœur de ville » qui propose de restructurer les abords de l'Eglise en créant une véritable place publique autour de laquelle s'articule des logements et des commerces qui participeront à la revitalisation du centre-ville.

Le chantier a démarré, obligeant, dans un premier temps, à supprimer le parking près de la roseraie. Pour compenser partiellement les places perdues, un nouveau parking gratuit de 40 places a été ouvert rue des Tournelles en juin 2019 en attendant de construire un parking public de 100 places, prévu dans le programme.

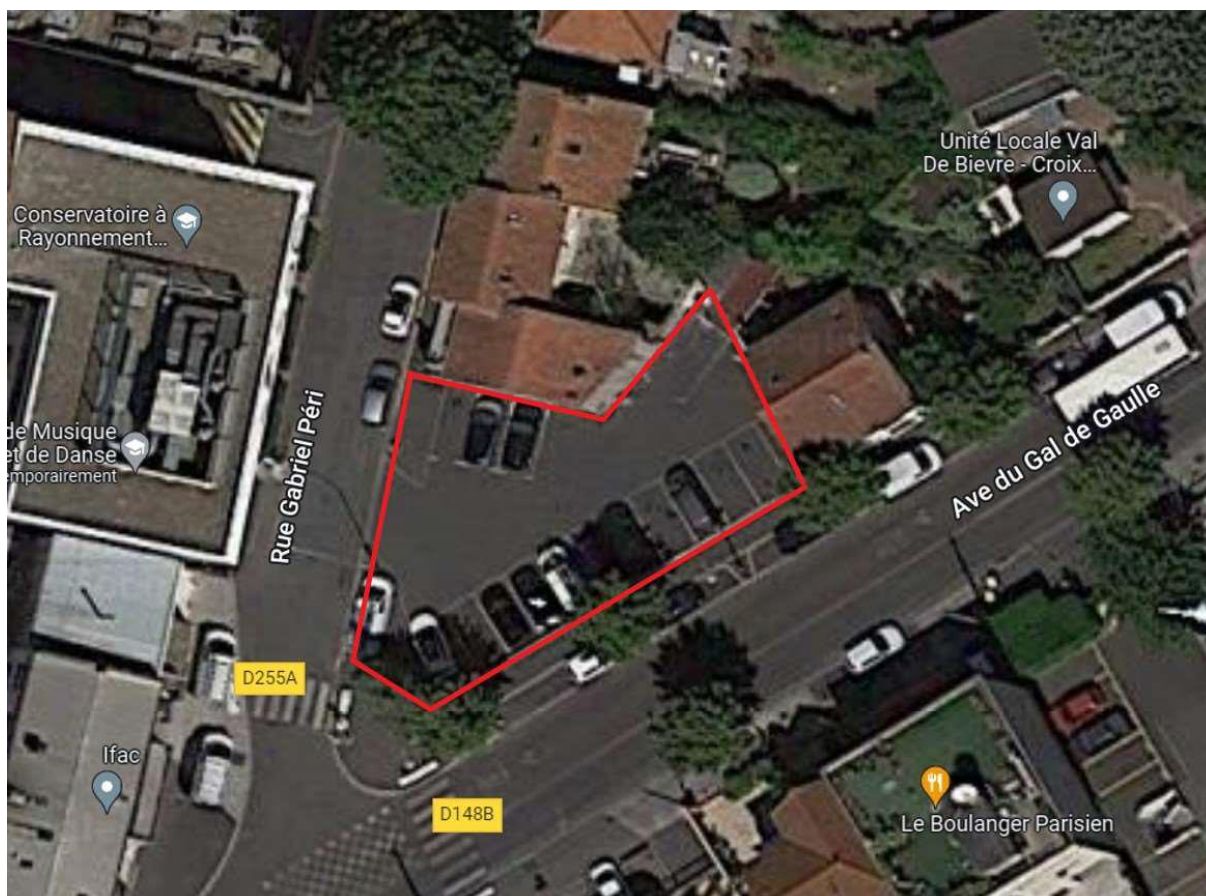
Dans l'étude d'impact de 2019 concernant l'aménagement le secteur Locarno, il est indiqué que « la ville de l'Haÿ-les-Roses dispose de 6 parkings dont 5 dans le centre-ville. Le centre-ville concentre 8 emplacements pour PMR. Les stationnements payant sur voirie limité à 2h sont également situés en centre-ville.

Les espaces de stationnement privés sont :

- Le parking souterrain de l'Hôtel de Ville, dont l'entrée et la sortie se réalisent sur la rue du 11 novembre 1918
- Le parking de la Roseraie, dont l'entrée et la sortie se réalisent sur la rue Watel
- Parking de la Sous-préfecture, en lien avec la rue Jean Jaurès au Sud
- Le parking du marché Locarno, d'une capacité de 255 places (qui est en cours de déclassement)
- Le parking Locarno en face du marché, disposant de 55 places
- Le parking de la piscine intercommunale (rue du hameau) plus au sud, de 50 places dont deux PMR. »

En résumé, à la suite des différents projets d'aménagement en cours, seuls, les parkings de l'hôtel de ville et de la Sous-préfecture demeurent gratuits, le parking Locarno de 55 places est devenu payant, un nouveau parking de 120 places a été construit sous la halle aux saveurs. Un parking gratuit provisoire de 40 places a été ouvert rue des Tournelles. Les deux autres parkings (marché Locarno et Roseraie) ont été supprimés ou sont en phase de l'être.

Il s'agit maintenant de déclasser du domaine public communal ce petit parking de 16 places et de le désaffecter, conformément aux textes réglementaires et de procéder à l'enquête publique. Celle-ci a été décidée par délibération du conseil municipal du 24 mai 2022.



### 1.3.2 Aspect juridique

Le parking de la pointe du Calvaire est propriété de la Ville de L'Haÿ-Les-Roses - personne publique. Il est gratuitement affecté à l'usage direct du public. Il est donc soumis au régime juridique de la domanialité publique (L.2111-1) du code général de la propriété des personnes publiques.

Par conséquent, la commune doit mettre en œuvre la procédure de déclassement organisée par le code de la voirie routière afin de pouvoir procéder à l'aliénation de ladite emprise. En effet, le déclassement par une commune d'un bien relevant de son domaine public a pour effet de l'intégrer dans son domaine privé, ce qui permet à la commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de procéder à son aliénation.

La procédure consiste en la désaffectation et au déclassement préalable de l'emprise étant précisé que la désaffectation est la cessation matérielle et effective de l'ouverture à l'usage direct du public et que le déclassement correspond quant à lui à la consécration de la désaffectation à travers un acte administratif.

La désaffectation doit par principe précéder l'acte de déclassement. Toutefois, depuis l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative au droit de la propriété des personnes publiques, la commune peut, par dérogation, prononcer le déclassement par anticipation.

Cela lui permet de céder l'emprise foncière alors même qu'elle n'est pas encore désaffectée dans les faits. La commune L'Haÿ-Les-Roses s'inscrit dans ce cadre et désaffectera au moment de la cession du terrain.

La présente enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement du parking public par les articles L141-3, L141-4 du Code de la Voirie Routière mentionne que « le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensés d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête, rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa, est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. »

Les Article R\*141-4 et suivant indiquent que « l'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

« Un arrêté du Maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. »

« Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative
- b) Un plan de situation
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature des dépenses à effectuer
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur. »

« Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur. »

« 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 transmet au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »

Enfin, la ville a jugé plus pertinent de permettre de continuer l'utilisation du parking après son déclassement, pendant la période comprise entre l'acte qui prononce le déclassement (délibération du Conseil municipal) et le début effectif des travaux, prévu au 1er semestre 2023 si aucun recours contentieux ne vient affecter le permis de construire.

Cette possibilité est prévue par l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques qui stipule que « le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement ».

#### 1.4 Responsable du projet

Le projet est conduit par la Ville de L'Hay-Les-Roses

## 2 CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Organisation et préparation de l'enquête

Un premier contact a lieu entre le Directeur de l'urbanisme de la ville de L'Hay-Les-Roses et la future commissaire enquêtrice le 16 mai 2022. Lors de cet entretien, après un exposé du Directeur sur les grands principes et les enjeux de l'opération et une description de la démarche, il a été convenu d'un commun accord du nombre et des dates de permanences à réaliser en mairie. Ceux-ci ont été mentionnés dans l'arrêté signé par le Maire et dans toutes les publicités annonçant la démarche. Les dates de début et de fin d'enquête ont été fixées



ainsi que les jours d'ouvertures du service municipal auprès duquel le public a pu consulter le registre.

Les différentes pièces me sont envoyées par la suite et nous échangeons par téléphone sur quelques points de détail à modifier concernant l'arrêté. Ce dernier m'est envoyé pour information avant signature.

Le dimanche 29 mai 2022, j'effectue une première visite sur place afin de me rendre compte par moi-même de l'utilisation du parking.

Le 3 juin après-midi je participe à une réunion avec le Directeur de l'urbanisme de la ville et sa collaboratrice. Je peux ainsi me faire expliquer le projet. Je demande les coordonnées du Directeur du cinéma qui fait face au parking afin d'avoir son avis sur son éventuelle utilisation par les spectateurs de son équipement. Monsieur Benoit de Chaumont, employé par l'Etablissement Public Territorial qui gère le cinéma m'indique qu'à son avis, les spectateurs viennent plutôt à pied des environs. D'après lui le parking semble beaucoup plus utilisé par les professeurs du conservatoire et les parents qui attendent leurs enfants. Il existe devant le conservatoire une contre-allée mais qui ne peut accueillir que deux ou trois voitures, ce qui est insuffisant.

Je récupère par ailleurs, sur internet, le PLU de la ville, la description des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dont fait partie le secteur et une annonce de marché public pour une étude de circulation et de stationnement en centre-ville datant du 19/02/2018.

## 2.2 Déroulement de l'enquête

### 2.2.1 Mesures de publicité

#### 2.2.1.1 Affichages réglementaires

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la mairie et apposé sur le panneau d'affichage administratif réglementaire près de l'entrée de la mairie ainsi qu'à deux endroits autour du parking (voir annexe 1).

### 2.2.2 Chronologie de l'enquête

Le lundi 20 juin 2022, premier jour de l'enquête, je me présente à la Mairie, 41 rue Jean Jaurès à L'Haÿ-les-Roses, à 8h50, préalablement à l'heure de réception du public, à savoir 9 h. Je paraphe et signe le registre d'enquête ainsi que les pièces annexées, je me m'assure de la parfaite complétude du dossier d'enquête. Puis je tiens ma première permanence.

Le samedi 2 juillet 2022, je tiens ma seconde permanence

Le 5 juillet 2022, lendemain du dernier jour d'enquête, je viens clôturer le registre.

### 2.2.3 Observations du public

Dans le Registre d'Enquête, mis à disposition du public, à la mairie,

- 1 personne a fait une observation le 20 juin 2022, lors de ma 1ère permanence
- 1 personne, représentant l'association « ALUDHAY » a déposé en mairie un dossier de 3 pages, agrafé au registre, le 1<sup>er</sup> juillet 2022
- 1 personne a fait une observation le 2 juillet 2022 lors de ma 2ème permanence
- 2 mails ont été envoyés en mairie le 4 juillet 2022, agrafés au registre.

### 2.2.3.1 Observations consignées sur le registre

Les observations suivantes ont été, soit portées au registre, soit formulées dans les courriers remis au siège de l'enquête à savoir en Mairie, soit envoyées par mail à l'adresse électronique dédiée. Ces observations sont annexées au registre

Observation n°1 - 20 juin 2022 -Madame Alexandra Schlachter :

Pour cette dame, le parking de la pointe du Calvaire est indispensable pour maintenir l'activité commerciale du centre-ville.

La seconde remarque porte sur le devenir de la croix commémorative de la guerre de 1870.

Observation n°2 – 1<sup>er</sup> juillet 2022 - Représentant de l'association « ALUDHAY » :

Les premières remarques portent sur le programme de l'opération immobilière, la hauteur des constructions et la possibilité de conserver des places de stationnement en fonction des différentes options possibles. Le représentant de l'association regrette qu'il n'y ait pas eu de présentation publique d'esquisses architecturales, ni de débats.

Les remarques suivantes portent sur l'importance d'une bonne relocalisation de la croix commémorative de la guerre de 1870.

Observation n°3 –2 juillet 2022 -Madame Laissus Gainard:

Sa première remarque concerne l'importance de ce parking pour les parents venant chercher leurs enfants au conservatoire.

Il l'est aussi pour le cinéma et le maintien des commerces de proximité.

Cette dame note enfin qu'habitant juste en face des nouvelles constructions, son bien va être dévalué et qu'elle aura du mal à le vendre.

Observation n°4 –4 juillet 2022 -Monsieur Vasseur :

L'ensemble des remarques portent sur l'importance de ce parking pour les parents d'élèves du conservatoire n'habitant pas en centre-ville, ainsi que pour les utilisateurs du cinéma et des équipements du centre-ville.

Observation n°5 –4 juillet 2022 -Monsieur Shafi :

Monsieur Shafi rappelle que ce parking a été créé pour compenser la perte de place de stationnement Avenue du Général de Gaulle.

Il regrette également la perte de places de stationnement pour les usagers du cinéma et du conservatoire.

Enfin, habitant également en face des futures constructions, il propose que le promoteur construise en retrait afin de préserver la croix et d'éviter également la dépréciation de son bien. Si le promoteur ne le fait pas, il demande à être indemnisé.

### 2.2.3.2 Observations de la commissaire enquêtrice

Je me suis rendue plusieurs fois, durant l'enquête, en centre-ville. J'ai pu constater d'importantes difficultés pour trouver à me stationner. Le seul parking public gratuit près des équipements, qui me permettait de rester plus de 2 heures en mairie, est celui de l'hôtel de ville. Les jours de semaine et le samedi, il semble très difficile de s'y garer dans la journée. Aux heures de sortie des écoles, en particulier rue des jardins, non loin du parking du Calvaire, j'ai pu constater que les parents stationnaient en double file, gênant parfois les bus. Ayant trouvé sur internet l'annonce passée en février 2018 par la ville afin de réaliser une étude de circulation et stationnement, j'ai demandé aux services municipaux d'avoir connaissance, au moins du diagnostic. Celui-ci n'ayant pas été validé, il n'a pas pu m'être communiqué. Or cette étude me semble indispensable compte tenu de tous les projets immobiliers et de la concentration d'équipements publics et donc d'emplois dans le centre-ville.

### 3 CHAPITRE 3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

#### 3.1 Analyse des observations

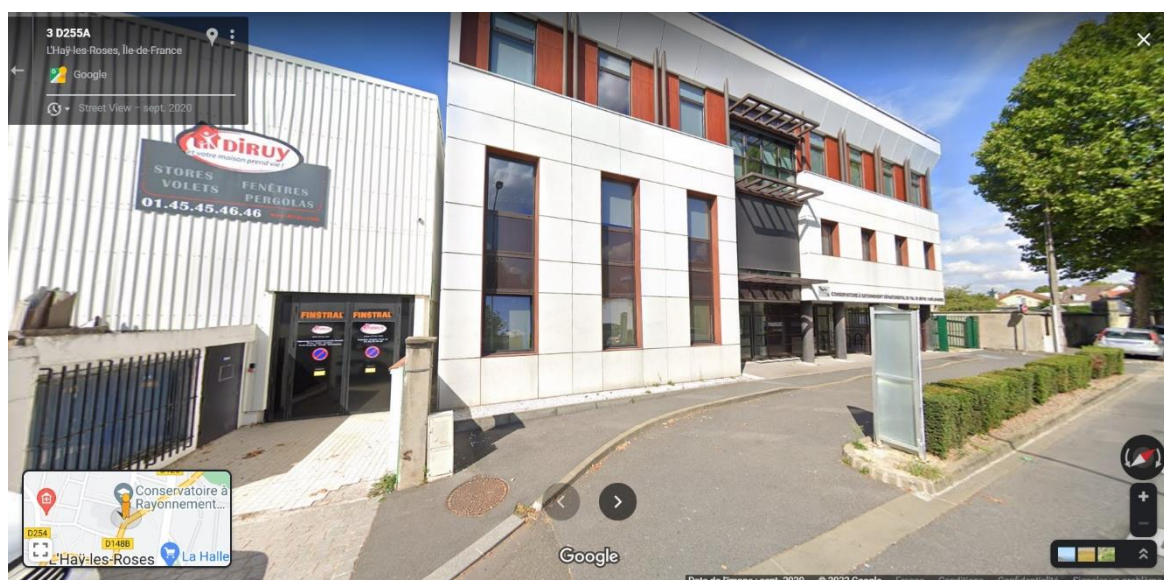
L'ensemble des observations peuvent se regrouper selon les thèmes suivants :

- Stationnement des parents d'élève du conservatoire
- Stationnement des spectateurs du cinéma n'habitant pas le centre-ville
- Stationnement et commerces en centre-ville
- Hauteur des immeubles prévus et dévaluation possible des bâtiments aux abords
- Devenir de la croix du Calvaire

#### Thème 1- Stationnement des parents d'élève du conservatoire

Trois remarques ont porté sur ce sujet lors de l'enquête.

Comme indiqué précédemment, il existe devant le conservatoire un espace de dépose minute pouvant accueillir deux ou trois voitures. Mais cela ne semble pas suffisant pour les besoins d'accessibilité des parents d'élève. Par ailleurs il faudrait savoir où se garent les professeurs qui y enseignent. Toutes ces réflexions doivent faire partie de l'étude de stationnement en cours.



#### Appréciation de la commissaire enquêtrice :

**Même s'il est partiellement utilisé certaines heures de la journée par les parents d'élèves du conservatoire qui viennent chercher leurs enfants, le déclassement du parking de la pointe du Calvaire n'est pas remis en cause. D'autant qu'il reste du temps pour trouver des solutions évitant un futur stationnement en double file des parents grâce à la procédure proposée par la ville de déclassement par anticipation de ce parking. Il semblerait opportun d'effectuer un focus particulier sur ce secteur dans l'étude de stationnement et de circulation en cours.**

#### Thème 2- Stationnement des spectateurs du cinéma n'habitant pas le centre-ville

Trois remarques ont porté sur ce sujet lors de l'enquête.

Le Directeur du cinéma semble penser que la plupart des spectateurs sont habitants du centre-ville. Il existe cinq places de stationnement payant devant le cinéma. Ce dernier étant maintenant géré par l'Etablissement Public Territorial, son rayon d'action va peut-être évoluer.



#### Appréciation de la commissaire enquêtrice :

**Par rapport à cette remarque, le déclassement du parking de la pointe du Calvaire n'est pas remis en cause. Par contre, il paraîtrait nécessaire de s'intéresser à cet équipement dans l'étude de stationnement et de circulation en cours.**

#### Thème 3- Stationnement et commerces en centre-ville

La zone de commerce, rue Dispan, à environ 100 mètres du parking de la pointe du Calvaire. Elle comprend un peu moins d'une quinzaine de commerces de part et d'autre de la rue et de 25 places de stationnement payant. D'autres voitures sont souvent en double file sur cette portion de rue. La nature des commerces et leurs périodes de fréquentation au cours de la



journée sont à étudier de près pour conclure que la suppression de 16 places de parking gratuite à 100 mètres de là peut avoir un impact sur leur dynamisme.

**Appréciation de la commissaire enquêtrice :**

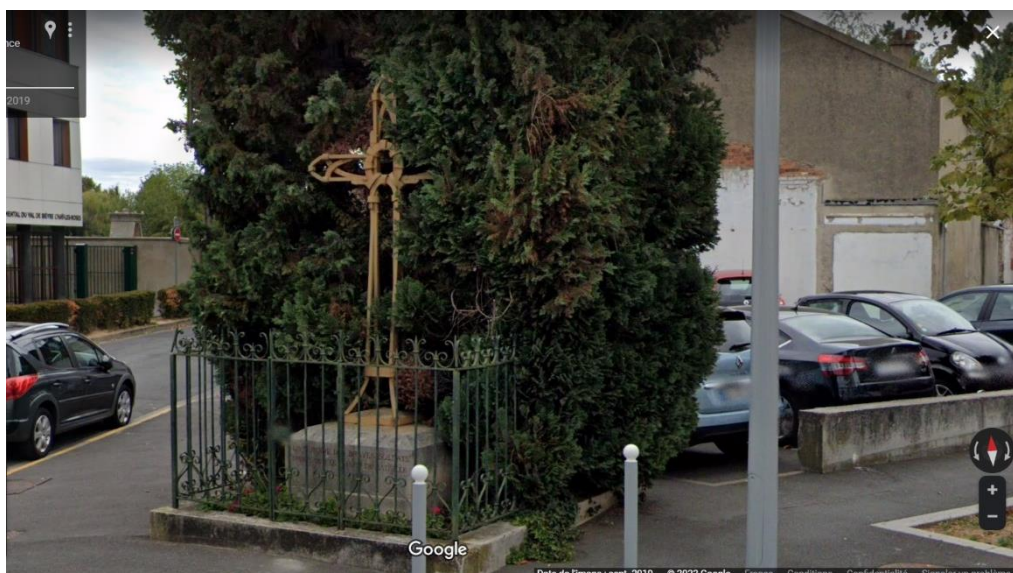
**Par rapport à cette remarque, le déclassement du parking de la pointe du Calvaire n'est pas remis en cause. Tout comme pour les remarques précédentes, il paraîtrait intéressant de faire un zoom particulier sur ce secteur dans l'étude de stationnement et de circulation en cours.**

**Thème 4- Hauteur des immeubles prévus et dévaluation possible des bâtiments aux abords**

Cette question ne relève pas de l'objet de l'enquête en cours qui est précisé dans l'arrêté prescrivant son ouverture. Le soin est laissé à la Ville de répondre aux préoccupations évoquées.

**Thème 5 - Devenir de la croix du Calvaire**

Cette question n'a effectivement été traité dans l'étude d'impact et nécessite une réponse de la municipalité.



**3.2 Conclusions motivées**

Par arrêté municipal en date du 25 mai 2022 de Monsieur le Maire de L'Haÿ-les-Roses, il a été procédé à une enquête publique relative à la désaffectation et au déclassement du parking public de la pointe du Calvaire. Cette consultation publique s'est déroulée règlementairement du lundi 20 Juin au lundi 4 juillet 2022. On peut regretter cependant qu'elle est eue lieu à quelques jours de grandes vacances, tant attendues par les Français, après une période pénible liée au Covid 19. La publicité a été importante et le nombre de permanences plus conséquente que pour des enquêtes de ce type, justement pour compenser la période pré-estivale. Les formalités administratives ont été correctement accomplies par la collectivité. Lors de l'enquête publique, le public a pu régulièrement prendre connaissance du dossier et faire part de leurs observations éventuelles. Ainsi le déroulement de l'enquête n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

L'objet de cette enquête publique est la demande de désaffectation et de déclassement du parking la pointe du Calvaire formulée par la ville de L'Haÿ-les-Roses.

Cette procédure est prévue de longue date et à l'avantage d'être faite par anticipation ce qui permettra aux habitants d'utiliser le parking jusqu'à l'obtention du permis de construire du projet d'aménagement, purgé de tout recours.

Cependant ce parking se situe dans une zone de circulation et de stationnement tendue. Une étude de stationnement et de circulation étant en cours, certains problèmes peuvent être évités ou résolus grâce à une connaissance plus précise des besoins liés aux équipements. C'est pourquoi quelques recommandations sont proposées en plus d'une réserve sur la réimplantation du Calvaire.

#### **4 Avis de la Commissaire Enquêtrice**

Vu

- Le dossier soumis à l'enquête publique
- Le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 & L. 2122-21
- Le code de l'urbanisme et notamment son article R.431-4 et suivants
- Le code de la voirie routière et notamment ses articles L 141-2 et suivants et R 141-4 et suivants
- Le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1 et suivants
- Les conditions de déroulement de l'enquête
- Les observations formulées par le public lors de l'enquête
- Mes conclusions sur le projet de déclassement du parking public de la pointe du Calvaire.

J'émet :

**UN AVIS FAVORABLE** au projet de la désaffectation et du déclassement du parking public de la pointe du Calvaire avec la réserve suivante :

#### **RESERVE :**

Réimplanter la croix du Calvaire (et sa plaque commémorative) dans un lieu qui la valorise et qui soit accessible au public, cela avant la désaffectation effective du parking de la pointe du Calvaire.

#### **RECOMMANDATION :**

Poursuivre ou engager une nouvelle étude de stationnement et de circulation en centre-ville dans les plus brefs délais en prenant particulièrement en compte les besoins spécifiques des équipements publics et des commerces, que cela soit pour les utilisateurs ou pour les emplois qu'ils génèrent.

## ANNEXE 1







