

COMMUNE DE LES MESNULS (78 490)
Projet de création d'une sente piétonne
Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
Enquête parcellaire

RAPPORT

Plan suivi :

OBJET DE L'ENQUÊTE

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Conditions d'engagement

Teneur du dossier

Accessibilité du dossier

Fréquentation de l'enquête, nombre et sens des observations recueillies

TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

Méthode utilisée

Observations recueillies et commentaires du commissaire-enquêteur

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Conclusions relatives à l'utilité publique

Conclusions relatives à l'enquête parcellaire en vue de l'expropriation

Je soussigné Dominique MASSON ai été désigné en tant que commissaire-enquêteur par ordonnance de madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 25 septembre 2018 pour conduire la présente enquête, prescrite par arrêté préfectoral du 15 octobre 2018, qui s'est déroulée en mairie de Les Mesnuls du 15 novembre 2018 au 14 décembre 2018 inclus. J'ai tenu dans ce cadre, dans les locaux de la mairie, 3 permanences les

- jeudi 15 novembre 2018 de 9H à 12H30 (jour d'ouverture de l'enquête),
- samedi 1er décembre 2018 de 10H à 12H,
- vendredi 14 décembre 2018 de 9H à 12H30 (jour de clôture de l'enquête).

En application des articles R.112-20 et R.131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2018 prescrivant l'enquête conjointe, le dossier complet comprenant le registre d'enquête et l'ensemble des observations émises ou déposées par courriers ainsi que le présent rapport et les conclusions afférentes seront adressés dans le délai de 30 jours suivant la clôture de l'enquête à l'autorité organisatrice de l'enquête (Préfet du département des Yvelines) et copies du rapport et des conclusions seront faites à madame la présidente du Tribunal Administratif de Versailles ainsi qu'à monsieur le maire de Les Mesnuls.

OBJET DE L'ENQUÊTE

Le projet objet de la présente enquête porte sur la création d'une sente piétonne déclarée destinée à la sécurisation de l'accès à l'école du bourg.

Comme le prévoit l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'arrêté prescrivant l'enquête a disposé que celle-ci serait conjointe et porterait à la fois sur l'utilité publique du projet et sur le parcellaire concerné en vue de déterminer les parcelles à exproprier pour la réalisation de celui-ci.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Conditions d'engagement

J'ai pu constater la régularité de l'engagement de l'enquête vis-à-vis de la publicité qui en a été faite dans les journaux locaux les 7 et 21 novembre 2018 de « Toutes les Nouvelles » et « Le Parisien » et de l'affichage en mairie depuis l'ouverture de l'enquête jusqu'au jour de sa clôture.

J'ai cependant constaté, suite à la transmission par la préfecture d'un pré-dossier d'enquête en vue de sa préparation, que l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête comportait une erreur de désignation de la commune (en l'occurrence, Brueil-en-Vexin) parmi les dix mentions afférentes, erreur aussitôt corrigée et sans incidence sur la régularité de l'enquête dans la mesure où c'est l'arrêté corrigé qui figurait dans le dossier d'enquête et que par ailleurs, toutes les mesures de publicité précitées comportaient toutes intégralement la référence à la commune de Les Mesnuls.

J'ai également pu vérifier en ce qui concerne l'enquête parcellaire que l'ensemble des propriétaires potentiellement concernés par l'expropriation avait été individuellement avisé par courriers recommandés de la tenue de l'enquête conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Teneur du dossier

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Le projet n'entrant pas dans les catégories d'ouvrages soumises par le code de l'environnement à évaluation environnementale (voir articles concernés en annexe 0), l'enquête n'est pas régie par ce code et tant la procédure que le dossier soumis à enquête ne doivent donc satisfaire qu'aux dispositions du code de l'expropriation (voir article L.110-1 de ce code).

Ainsi, en application de l'article R.112-4 dudit code, le dossier relatif à l'utilité publique doit comporter :

- 1° une notice explicative,
- 2° un plan de situation,
- 3° le périmètre délimitant les immeubles à exproprier,
- 4° l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

La composition du dossier présenté respecte ces dispositions, la pièce 3 étant de fait illustrée par deux éléments portant sur le « plan général des travaux » (avec indication du parcellaire) et sur les « caractéristiques principales des ouvrages les plus importants » (élément lui-même composé d'un texte de « présentation du projet de future sente piétonne » et d'une « coupe de principe de l'aménagement projeté »).

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement, l'article R.112-6 du code de l'expropriation, seul applicable, dispose que :

« La notice explicative ... indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ».

Le dossier n'a donc pas à répondre aux exigences d'études d'impact et d'investigations détaillées, énoncées par le code de l'environnement, dont l'absence est dénoncée par nombre de dépositaires. Cette question méritera cependant d'être examinée plus au fond (voir le traitement des observations point 10 ci-après).

Dossier d'enquête parcellaire

En ce qui concerne le dossier d'enquête parcellaire, joint au précédent dossier au sein d'un document unique, il comprend :

- un plan parcellaire des terrains et bâtiments,
- la liste des propriétaires

Ces deux éléments figurent bien au dossier, mais sans certification quelconque des services patentés.

Or, l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose que le dossier comprend :

- 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Tel n'est pas le cas des dites pièces établies sur papier libre (voir les documents produits en annexes 1 et 2 du présent rapport), ce qui a fait l'objet d'une contestation de légalité de l'un des dépositaires (voir le traitement des observations).

Le commissaire-enquêteur estime que ce point est effectivement de nature à constituer un doute sérieux quant à la légalité de la procédure d'enquête parcellaire. Il en tiendra compte dans ses conclusions.

Accessibilité du dossier

Des observations ont porté sur des difficultés d'accès au dossier et aux divergences de contenu entre le dossier papier déposé en mairie et les éléments mis en ligne sur le site officiel de la commune.

En ce qui concerne les difficultés rencontrées en mairie, il a été déploré l'inaccessibilité du dossier un samedi matin, créneau de permanence des élus.

Il convient de préciser que le samedi n'est pas un jour d'ouverture pour l'accueil de tous publics, les bureaux, en particulier, étant fermés. On ne peut donc relever une telle anomalie spécialement au regard de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête qui précise en son article 4 :

« Ils [le dossier d'enquête et le registre] seront déposés à la mairie des Mesnuls et mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique conjointe, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public ».

Il a été également relevé une divergence entre le dossier déposé en mairie et les éléments mis en ligne. À ce sujet, il convient de faire remarquer qu'il ressort à la fois des dispositions du code de l'expropriation et de l'arrêté préfectoral de prescription de l'enquête qu'il n'y avait aucune obligation de procéder à la mise en ligne du dossier d'enquête.

L'article R.112-12 dernier alinéa du code de l'expropriation dispose que « S'il en existe un, il [le préfet] peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique. ».

À la lecture de l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2018, il n'apparaît nulle part une telle possibilité.

Je suis en fait témoin d'un geste de bonne volonté de la part du maire, sur la sollicitation d'un administré, de mettre en ligne sur le site de la commune, il est vrai, un dossier malheureusement incomplet duquel manquait notamment l'estimation sommaire des dépenses.

C'est une circonstance certes regrettable, mais qui n'apparaît pas, dans un tel contexte, remettre en cause la régularité de la procédure, sachant que par ailleurs la très grande majorité des contestataires s'est exprimée sur l'ensemble des points (dont le coût prévisionnel), par courrier.

L'une des observations regrette l'absence de réunion publique avec le commissaire-enquêteur. Je n'ai pas fait usage de cette possibilité, ayant considéré la possible dérive d'une telle réunion vers une tribune d'expression des oppositions à la collectivité, ce qui n'aurait pas contribué à la nécessaire sérénité de l'enquête et de l'exercice du commissaire-enquêteur.

La convergence des observations prouve, en outre, la parfaite appréhension par les mesnulois des enjeux du projet tant publics que pour les propriétaires concernés par la procédure d'expropriation. Une telle réunion, enfin, aurait débordé de l'objet de l'enquête, au regard d'un projet de lotissement contesté, cet objet se limitant en l'occurrence, en application de l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2018, à la seule création de la sente et aux considérations d'intérêt public et de conséquences en termes d'expropriation qui lui sont attachées.

Fréquentation de l'enquête, nombre et sens des observations recueillies

La fréquentation de l'enquête a été très importante ainsi que j'ai notamment pu le constater au gré de mes permanences lors desquelles j'ai reçu de nombreux visiteurs, d'abord lors de la permanence d'ouverture d'enquête et de la suivante, à des fins de prise de connaissance du dossier en vue, pour la plupart, d'émettre des observations signifiées ultérieurement pas courrier adressé à mon attention en mairie ou déposés directement pour nombre d'entre eux lors de ma dernière permanence du 14 décembre 2018. Le registre d'enquête en témoigne, car, sur les quelques 47 observations consignées, plus de la moitié d'entre elles (24) se limite à la mention du nom, parfois seule ou attestant du dépôt d'un courrier, accompagnée du simple objet de prise de connaissance ou renvoyant à des intentions d'observations à venir.

Au total, en évitant les doubles comptes des dépositions annonçant les courriers, ce sont 19 observations qui auront été recueillies sur le registre d'enquête et 67 courriers, déposés ou adressés en mairie, comptabilisant la somme de 86 observations, ce qui apparaît significatif au regard d'une population de moins de 1000 habitants.

Il convient spécialement de préciser au sujet de l'enquête parcellaire, qui, en application de l'article R.137-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, appelle, par la voie du registre d'enquête ou par courrier, que ces derniers se sont bien manifestés :

- deux d'entre eux, la SCI de la Toque Blanche, représentée par Madame Monique BOUCHON et M.et Mme MONZIÈS-DELAMOUR ont mentionné leur passage au registre d'enquête en consignnant leurs coordonnées, cependant sans formuler d'observations
- le troisième, Madame Dominique CHAPUIS-PERRETTE a adressé ses observations par courrier.

Cette affluence montre clairement l'importance accordée à ce projet, qui s'explique cependant par une forte réaction de l'un des propriétaires susceptible d'être frappé d'expropriation (Madame Chapuis-Perrette) et de sa famille, se traduisant en particulier par un manifeste (voir en annexe 3 du présent rapport), largement diffusé auprès de la population locale avant le début de l'enquête, appelant à s'opposer au caractère d'utilité publique du projet et à l'expropriation prévue.

Ce manifeste a, par ailleurs, été relayé, pendant le déroulement de l'enquête, par un appel à la mobilisation (voir en annexe 4 du présent rapport) repris par le site internet de l'association locale de « Sauvegarde des Mesnuls ».

Ce facteur et l'ambiguïté sans doute provoquée par le recours à une enquête conjointe entre dossier préalable à la déclaration d'utilité publique et dossier parcellaire en vue de l'expropriation, ont conduit à focaliser le positionnement des dépositaires au regard du risque d'expropriation de l'un des propriétaires concernés et non spécialement sur l'utilité publique qui, au demeurant a été cependant elle-même largement contestée.

La conséquence de l'ensemble de ces circonstances est une unanimité exprimée contre le projet et son caractère d'utilité publique et contre l'expropriation de l'une des propriétaires concernés.

TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

Méthode utilisée

Au regard du nombre important d'observations, de la fréquente répétition de leur nature et de la nécessité d'un traitement ordonné, plus compréhensible, de celles-ci, un examen par catégories d'observation m'a semblé souhaitable. Le traitement qui suit ne sera donc pas individuel, mais procédera après analyse d'une présentation en 29 « entrées ».

Ces entrées sont les suivantes :

Déroulement de l'enquête

Point 1 : « Accessibilité du dossier en mairie »

Point 2 : « Composition divergente du dossier en ligne »

Point 3 : « Souhait d'une réunion publique avec le commissaire-enquêteur »

Teneur du dossier d'utilité publique et précisions attendues

Point 4 : « Désignation et vocation réelle de l'ouvrage »

Point 5 : « Contenu insuffisant du dossier d'enquête d'utilité publique (en particulier défaut d'études préalables, d'étude d'impact ...) ou présentation succincte »

Point 6 : « Absence ou insuffisance de propositions alternatives »

Point 7 : « Questions relatives aux accès existants (école, mairie) et aux trajets actuels (en automobile/à pied) »

Point 8 : « Nombre d'élèves/parents concernés par le projet au regard des trajets actuels »

Point 9 : « Réels utilité/vocation de la sente et utilisation limitée »

Inconvénients engendrés par l'ouvrage et propositions

Point 10 : « Atteinte au paysage et à l'environnement rural et naturel »

Point 11 : « Impact sur le commerce »

Point 12 : « Impact du déplacement de la crèche »

Point 13 : « Incitation au recours à l'automobile »

Point 14 : « Problèmes liés à la vitesse et à la circulation sur la D 191 (interdiction des poids-lourds) »

Point 15 : « Caractère suffisant des aménagements actuels de la D 191 ou améliorations possibles »

Point 16 : « Aménagements connexes au projet nécessaires et autres aménagements prioritaires »

Questions foncières et enquête parcellaire

Point 17 : « Non prise en compte du foncier par propriétaire »

Point 18 : « Absence de document cadastral précis »

Point 19 : « Contestation de la localisation de la sente, notamment au regard de la coupure des terrains et de son tracé »

Point 20 : « Absence d'évaluation des impacts sur les propriétaires »

Point 21 : « Indemnité d'expropriation insuffisante »

Point 22 : « Ambiguïté relative à un « périmètre des travaux »

Contestation de la qualification d'utilité publique et de la légalité de la procédure d'expropriation

Point 23 : « Illégalité d'une éventuelle déclaration d'utilité publique »

Point 24 : « Disproportion entre objectifs annoncés et atteintes à la propriété privée »

Point 25 : « Contestation de l'utilité réelle de la sente (positionnement, accès – notamment PMR, fréquentation, réelle sécurisation) »

Point 26 : « Contestation du coût de l'opération et sous-estimation »

Positionnement

Point 27 : « qualification d'utilité publique »

Point 28 : « recours à l'expropriation »

Point 29 : « Relations soupçonnées ou dénoncées avec un projet d'opération immobilière »

Pour une parfaite connaissance des observations et de leur fréquence, deux annexes (5 et 6) sont jointes au présent rapport relatives à un résumé de chaque observation présenté par ordre alphabétique de dépositaire et à un tableau de pointage, présenté dans le même ordre alphabétique, des observations ordonnées en colonnes selon les entrées citées ci-dessus.

Observations recueillies et commentaires du commissaire-enquêteur

Point 1 : « Accessibilité du dossier en mairie » (déjà traité au chapitre « déroulement de l'enquête)

Point 2 : « Composition divergente du dossier en ligne » (déjà examiné au chapitre « déroulement de l'enquête »)

Point 3 : « Souhait d'une réunion publique avec le commissaire-enquêteur » (déjà examiné au chapitre « déroulement de l'enquête »)

Point 4 : « Désignation et vocation réelle de l'ouvrage » :

Plusieurs observations relèvent (notamment entre le dossier d'enquête et le PLU) ou emploient elles-mêmes plusieurs termes pour qualifier l'ouvrage projeté : sente, allée, chemin, liaison douce (et accès véhicules), venelle.

Cette qualification multiple contribue à entretenir avec d'autres questions soulevées des doutes sur la réelle vocation de l'ouvrage, notamment au regard de la desserte d'un projet d'opération immobilière mentionné en zone à urbaniser au PLU dans laquelle s'inscrirait de fait ultérieurement l'ouvrage si cette opération était réalisée.

Les doutes émis au sujet de cette vocation tiennent à plusieurs sources (orientation d'aménagement et de programmation – OAP – du PLU, documents d'appel à candidature pour le projet d'opération immobilière) qui font état d'une possibilité de desserte spécialisée de l'opération immobilière à venir réservée aux véhicules de secours, livraisons, PMR ...

Le commissaire-enquêteur n'a pas relevé de désignations divergentes de l'ouvrage au sein du dossier soumis à enquête publique, celui-ci étant constamment désigné sous le vocable de « sente ». Il estime que le terme ainsi utilisé correspond bien à une vocation piétonne prévue pour l'ouvrage. Relevant cependant une certaine ambiguïté d'intention à ce sujet, il remarque qu'une telle éventualité semblait notamment tenir à la réalisation au sein de la zone à urbaniser d'une crèche aujourd'hui relocalisée et en cours de construction aux abords du presbytère. Il fait également remarquer que la largeur utile de l'ouvrage est déclarée à 2 mètres sur une emprise totale de 4 mètres comprenant la végétalisation des rives de la sente. Une telle largeur ne saurait répondre aux besoins d'un accès automobile spécialisé et c'est dans l'hypothèse où la végétalisation prévue au dossier venait à ne pas être mise en œuvre ou à être supprimée que la possibilité d'une circulation automobile serait introduite.

Du dossier soumis à l'enquête, une vocation piétonne de l'ouvrage ressort assurément qui constitue de ce fait un engagement du maître d'ouvrage qui devra en tout état de cause la respecter.

Point 5 : « Contenu insuffisant du dossier d'enquête d'utilité publique (en particulier défaut d'études préalables, d'étude d'impact ...) ou présentation succincte »

De nombreuses remarques portent sur une insuffisance du dossier quant aux études préalables qui auraient dû l'étayer et justifier le motif d'utilité publique.

Ce point a déjà été partiellement traité ci-dessus au regard de la législation applicable au projet d'ouvrage et à sa procédure d'instruction, à savoir le seul code de l'expropriation dont les dispositions sont moins exigeantes que celles du code de l'environnement.

Les études ou données « manquantes » seraient multiples : analyse environnementale voire étude d'impact, étude sociologique (dont nombre d'élèves concernés et leurs trajets actuels), attentes de la population, des commerçants..., historique des accidents, accès handicapés, étude géotechnique, étude économique ...

Ces remarques sont importantes, car la teneur du dossier, même si elle ne relève pas des exigences du code de l'environnement, doit :

- d'une part, répondre aux dispositions de l'article R.112-6 du code de l'expropriation précité qui dispose rappelons-le « La notice explicative ... indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ».
- d'autre part permettre au commissaire-enquêteur d'exercer en toute connaissance de cause la théorie du bilan fondée par le Conseil d'État ;
Cette théorie dispose que : « une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement, et l'atteinte éventuelle à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ».

Dans un premier temps, le commissaire-enquêteur ne peut que constater l'imprécision de l'article R.112-6 qui n'énonce pas les conditions de recevabilité de la notice explicative mais se borne à en définir l'objet ; aucune mention ne concerne la définition et les éléments de fondement des « raisons » invoquées hormis la mise en relation nécessaire avec « les partis envisagés ».

Sur ce point, il note que le dossier ne comporte pas une telle mise en relation, se bornant à affirmer page 8 de la notice que : « Le projet est retenu, car il s'agit de la seule possibilité pour sécuriser le trajet des piétons entre le stationnement et l'école ».

Il s'agit d'un point préoccupant du dossier, en particulier au regard des nombreuses observations préconisant en priorité un aménagement de la D 191 ou une réglementation de la circulation sur cet axe à l'intérieur du bourg.

Quant à l'évaluation de « l'insertion dans l'environnement » préconisée par l'article considéré, il convient de relever le caractère très succinct à cet égard des propos de la notice explicative qui se borne à préconiser une installation de l'ouvrage « sans heurt dans cet environnement patrimonial », un tracé de l'allée « qui soit le plus discret possible », tout en affirmant que « en tout état de cause, l'ensemble sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ». Aucune photographie de l'état actuel du site (notamment des jardins actuels), ni aucune simulation de l'état futur n'apparaissent au dossier.

Le commissaire-enquêteur estime donc que, nonobstant la non obligation d'une évaluation environnementale et d'une étude d'impact à la clef de celle-ci, le traitement de la question de l'insertion de l'ouvrage dans l'environnement pourrait être considérée insuffisamment traitée.

Cependant, s'il y avait, au demeurant, impact sur l'environnement, celui-ci serait sans doute plus lié à l'implantation de l'opération immobilière projetée qu'à la réalisation de l'ouvrage lui-même. Cette analyse est d'ailleurs corroborée par l'objectif, relevé par la notice, que l'ouvrage « obère le moins possible la faisabilité de la zone à urbaniser ».

Une ambiguïté importante pèse donc sur la prise en compte de l'environnement au regard de laquelle les observations émises sont implicitement ou explicitement essentiellement liées à la réalisation de l'opération immobilière projetée plus qu'à la réalisation de l'ouvrage lui-même. Il est, par ailleurs, à noter que, au sein de la pièce A4 du dossier : « Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants », le texte de présentation du projet précise que : « La haie au nord, où la vue porte vers les bords de la Guyonne, sera plus étoffée et pourra être maintenue plus basse ». La préoccupation d'environnement liée à la réalisation de l'ouvrage n'est donc pas complètement absente et les lacunes observées en la matière ne peuvent être considérées, en définitive, comme de nature à mettre en cause la régularité du dossier.

En second lieu, en revanche, le dossier, à son examen attentif, ne permet pas d'établir réellement le respect des conditions énoncées dans le cadre de la théorie du bilan :

- aucune approche n'y est faite quant aux « inconvénients d'ordre social » que comporterait l'ouvrage projeté, non seulement d'une manière générale au titre des pratiques locales (par exemple, problème de double accès à l'école et à la crèche délocalisée depuis), mais également spécialement vis-à-vis des propriétaires visés par l'expropriation qui, bien que privés très partiellement de l'emprise nécessaire à la sente, se verraient très contraints dans l'usage du reste de leur propriété (disjonction d'une partie importante des jardins).*
- aucune analyse n'y est faite de la situation existante quant aux modes actuels d'accès à l'école (accès piéton/automobile, trajets depuis les différents quartiers de la commune ...), ni l'apport réel de l'ouvrage en termes de sa fréquentation future.*

On ne trouve au dossier, en particulier, aucune approche des estimations sur la population scolaire qui serait amenée à utiliser la sente du fait, d'une part de son mode de déplacement à pied ou en automobile, d'autre part, de sa provenance en fonction des lieux de résidence dans les différents quartiers de la commune. Cette question sera plus particulièrement développée au point 8 ci-après.

Point 6 : « Absence ou insuffisance de propositions alternatives »

Ce point, relevé à plusieurs reprises, constitue l'une des lacunes notoires du dossier soumis à l'enquête ainsi que mentionné au point précédent. La notice ne peut, sans fondements, affirmer péremptoirement que le projet constitue la seule possibilité pour sécuriser le trajet des piétons, la problématique de sécurité trouvant d'abord sa source dans la traversée du bourg par la D 191 dont l'usage actuel de circulation de transit appelle, **a priori**, la question de la dangerosité.

Le commissaire-enquêteur estime que le dossier élude cette question préalable de la dangerosité intrinsèque actuelle de la D 191, dont l'aménagement ou la réglementation routière ainsi que proposé par de nombreuses dépositions pourraient ou auraient pu constituer, selon l'analyse présentement absente du dossier, précisément une solution alternative à la réalisation de l'ouvrage. S'est aussi posée comme autre solution alternative la réalisation d'une déviation de cette infrastructure sur les bords de Guyonne, un temps envisagée, mais qui n'apparaît pas au PLU.

Point 7 : « Questions relatives aux accès existants (école, mairie) et aux trajets actuels (en automobile/à pied) »

De très nombreuses observations dénoncent l'utilité relative de l'ouvrage au regard des conditions actuelles de fréquentation de l'école et en particulier des itinéraires d'accès à pied des élèves accompagnés ou non de leurs parents.

Parmi les trajets empruntés, selon les dépositions effectuées, la majeure partie d'entre eux, correspondant aux intéressés en provenance de quartiers situés au sud de la D 191 (via les rues Neuve et de Beauregard) n'emprunterait pas nécessairement la sente projetée :

- ils seraient, en effet, toujours contraints en l'occurrence de traverser la D 191, ce qui ne résoudrait pas la question de la sécurité ainsi posée,
- l'aboutissement sur la rive opposée, via les passages piétons, est plus proche de l'entrée actuelle de l'école que l'aboutissement sur la D 191 du trajet lié à la sente, ce qui obligerait à un contournement.

La difficulté d'une traversée nécessaire de la D 191 augmenterait, en outre, dans le cas où les parents, ayant des enfants répartis entre école et crèche (relocalisée), se verraient contraints à celle-ci par deux fois en cas de stationnement de leur véhicule sur le mail (« esplanade ») à usage (non aménagé) de parking.

Cette question des trajets est également liée à :

- une question posée sur la fermeture ou non de l'accès actuel à l'école, élément d'importance non précisé dans le dossier. La réponse qui m'a été apportée par le maire est effectivement la fermeture de l'accès principal actuel, mais le maintien de l'accès annexe se faisant par le flanc de la mairie, cependant réservé aux seuls enseignants et qui le demeurera
- une ambiguïté, également non levée dans le dossier, porte sur les nouvelles conditions éventuelles d'accès à la mairie via l'école si un trajet par la sente devait être imposé. Beaucoup déplorent l'insécurité résultante et estiment, à juste titre, l'impossibilité d'une telle éventualité. Le maire a confirmé que l'accès actuel de la mairie sera conservé et qu'il n'est pas envisagé de créer un accès via l'école.

Le commissaire-enquêteur constate le défaut de ces précisions au dossier.

Point 8 : « Nombre d'élèves/parents concernés par le projet au regard des trajets actuels »

Le dossier ne comporte aucune évaluation ni sur le nombre et la répartition des accès pédestres ou motorisés, ni pour ces derniers sur les pratiques de stationnement.

En tout état de cause, des éléments chiffrés ainsi que des schémas auraient été bienvenus, permettant, pour ces derniers, de localiser les accès et les dispositifs de franchissement de la D 191 ainsi que les trajets actuels et futurs (flèches de différentes largeurs permettant de visualiser les flux).

Par un courriel qu'il m'a adressé (voir annexe 7 au présent rapport), le maire, interrogé sur la répartition géographique de la population scolaire estime que, sur 73 enfants scolarisés, 19, soit seulement un quart, réside du côté ouest de la D 191, c'est-à-dire du côté de l'école.

Cette estimation, bien que théorique et ne prenant pas en compte l'usage de l'automobile, tend à prouver le service limité, en termes de sécurité, de la sente projetée au regard de la nécessité majoritaire d'une traversée de la D 191 (que la sente soit réalisée ou non).

Le maire confirme d'ailleurs ce point par les propos suivants : « Quoiqu'il en soit, traversée ou pas la RD avec ses 6 000 véhicules par jour dont 5% de camions, reste un grand danger pour nos enfants ... ».

Confronté à cette importante question d'usage, contribuant pour partie à l'évaluation de l'utilité publique de l'ouvrage, elle-même dépendante de son utilité fonctionnelle et des services rendus, le commissaire-enquêteur ne peut que constater la grande proportion des élèves qui, au regard des conditions générales d'insécurité engendrées par la D 191, ne trouverait que peu de bénéfices dans l'utilisation de la sente.

Ce point, mis en relation avec les questions relatives à l'économie financière du projet, le conduit à ce stade à s'interroger au titre de la théorie du bilan précitée.

Point 9 : « Réels utilité/vocation de la sente et utilisation limitée »

Ce point renvoie pour partie au précédent. Cependant, il aborde d'une autre manière la question de l'utilité de l'ouvrage au regard de la réelle vocation de la sente.

Un nombre important d'observations s'interroge au regard de la vocation future à usage d'urbanisation qui risque d'interférer avec la vocation publique annoncée de desserte sécurisée de l'école.

En complément des remarques précédemment formulée au point 4 ci-dessus, une ambiguïté peut être décelée, de fait, à l'examen, dans et hors dossier, de différentes pièces révélant une éventuelle desserte de l'opération immobilière projetée.

Une telle opération est tout d'abord mentionnée au PLU en zone IAU à urbaniser à court terme, dont un schéma d'OAP des bords de Guyonne, reproduit au présent dossier, comporte en légende la mention « liaison douce et accès véhicules aux logements ».

Par ailleurs, l'une des réponses (retenue) de la procédure de désignation d'un opérateur privé pour la réalisation de l'opération immobilière comporte elle-même un plan de masse figurant contradictoirement avec une mention « VENELLE PIÉTONNE PUBLIQUE », une légende comportant la mention « ACCÈS PUBLICS VOITURES SPÉCIFIQUES (livraisons, services ...) »

dont la transcription sur le plan figure bien un accès à cette opération via la sente.

Cependant, la vocation uniquement dédiée à un accès scolaire est elle aussi contestée du fait du temps limité de fréquentation induit attaché aux seules périodes de scolarité et pour un temps très limité par jour correspondant au rythme des entrées et sorties à/de l'école. Il est considéré ainsi un coût disproportionné de l'ouvrage par rapport à son usage.

Le commissaire-enquêteur prenant en compte la potentielle interférence entre la sente et l'opération immobilière (voir annexe 8 du présent rapport) ne peut que rappeler que les éléments proposés dans le dossier préparatoire soumis à la présente enquête et l'utilité publique de l'ouvrage qui serait éventuellement prononcée engagent le maître d'ouvrage à respecter la vocation piétonne de la sente.

Point 10 : « Atteinte au paysage et à l'environnement rural et naturel »

L'absence ou l'insuffisance de traitement de ce champ, relevés par un nombre important d'observations, n'est de fait que très peu traité par le dossier qui n'aborde que les conditions d'aménagement paysager de la sente elle-même sans prendre en considération, sauf à préserver les vues sur la Guyonne, l'environnement proche ou lointain. Aucune photo de l'existant ni aucun photomontage ne figurent au dossier et cela constitue sans doute l'une des raisons d'un tel nombre d'observations. Au-delà de l'atteinte au paysage et à la faune et à la flore, c'est plus largement l'atteinte au caractère du bourg dont il s'agit. On peut noter à cet égard la référence souvent faite à l'intérêt des lieux concernés en tant qu'entrée présentant une vue exceptionnelle sur le bourg.

Le commissaire-enquêteur estime que l'enjeu d'atteinte au paysage et au caractère du bourg n'est pas tant lié à la réalisation de l'ouvrage objet de la présente procédure, mais certainement aux effets sous-jacents attachés à la réalisation d'une opération immobilière. Ce point est hors de propos de l'objet de la présente enquête et il n'a donc pas à se prononcer dans un débat qui a été déjà tranché dans le cadre de l'instruction du PLU et de son approbation.

De plus, force pour lui est de constater qu'aucune opposition ne s'était alors manifestée dans le cadre de l'enquête publique relative au PLU contre un quelconque projet d'opération immobilière. À ce propos, il n'a pas non plus à se prononcer sur l'évolution relevée du schéma d'OAP entre sa version d'origine au PLU et la version présentée dans le dossier concerné par la présente enquête. Il fait simplement remarquer que le schéma opposable est bien celui annexé au PLU.

Point 11 : « Impact sur le commerce »

Des craintes se sont exprimées relativement à une probable baisse de fréquentation des commerces de proximité (boulangerie) qu'engendrerait une modification des trajets d'accès à l'école.

Le commissaire-enquêteur estime cette question secondaire au regard de l'enjeu lui-même de réalisation de l'ouvrage et de ses impacts directs. Une telle baisse n'est en effet pas certaine si l'on considère que les trajets pédestres ne représentent qu'une part des trajets d'accès à l'école et que les habitudes de fréquentation automobile n'évolueront pas forcément défavorablement, notamment avec la possibilité toujours offerte d'un stationnement sur le parking de l'église situé précisément en face de la boulangerie. De plus, l'accès à pied à la boulangerie n'est pas plus éloigné via le débouché du nouveau trajet sur la D 191 que via l'entrée actuelle de l'école.

Point 12 : « Impact du déplacement de la crèche »

L'édification d'une nouvelle crèche était prévue au sein de la zone 1AU du PLU à proximité de l'école ainsi qu'en fait état en particulier le schéma de l'OAP précitée sur lequel apparaît un « secteur d'implantation préférentiel d'équipements collectifs ».

Cette crèche a été déplacée sur le site du presbytère situé de l'autre côté de la D 191 par rapport à l'école. Il s'ensuivrait donc l'inconvénient pour les parents accompagnant des enfants inscrits aux deux établissements de devoir traverser par deux fois la D 191 ce qui n'est assurément pas un gage de sécurité.

Le commissaire-enquêteur partage cette analyse et constate une complexité, certaine pour les parents concernés, de parcours pédestre du fait de la relocalisation de la crèche de l'autre côté de la D 191 par rapport à l'école.

Point 13 : « Incitation au recours à l'automobile »

Le changement d'accès à l'école via un parking, conduit certaines observations à supposer la conséquence d'un usage préférentiel de la voiture contraire aux objectifs de développement durable et de respect de l'environnement. Cette supposition pourrait être également corroborée par le fait d'un rallongement des parcours pédestres pressentis incitant au recours à l'automobile.

Le commissaire-enquêteur n'est pas insensible à une telle supposition tout en considérant l'impact très limité qu'un tel usage préférentiel aurait sur l'environnement, nombres d'enfants étant d'ores et déjà conduits en voiture à l'école et la population concernée représentant un faible nombre d'habitants.

Point 14 : « Problèmes liés à la vitesse et à la circulation sur la D 191 (interdiction des poids-lourds) »

Ce point est un point essentiel dans la problématique de sécurisation affichée pour justifier la réalisation de l'ouvrage.

Le nombre d'observations très important (30) reprenant ce point prouve la sensibilité à une situation jugée intolérable qui rejaillit non pas sur la seule sécurité scolaire, mais sur l'ensemble de la population locale.

Il s'agit bien d'une circulation intensive (plus de 6000 véhicule jour dont, selon l'affirmation du maire 5% de poids-lourds, soit environ 300) cumulant circulation locale et de transit qui ne correspond pas à la capacité dimensionnelle d'une « Grande Rue » de bourg.

Une question se dégage particulièrement quant à la régulation du trafic poids-lourds à l'intérieur du bourg, dont, notamment, le tonnage n'est pas réglementé. Plus qu'une simple régulation, c'est une interdiction qui est de fait unanimement demandée en tant que première mesure à prendre. Les inconvénients de cette situation ne se limitent pas, de plus, à la seule problématique de sécurité, mais s'étendent aux multiples impacts en termes de pollution, de bruit, d'odeurs, etc... qu'un tel trafic engendre.

Le commissaire-enquêteur partage ces observations, car plutôt que de pallier, sans doute insuffisamment par la réalisation de l'ouvrage proposée, une telle situation, il y aurait lieu lui semble-t-il de traiter ce problème à sa source.

Certes la mesure d'interdiction attendue a été relayée par la commune auprès des autorités responsables de l'infrastructure (Conseil Départemental) ainsi qu'auprès du préfet du département (l'infrastructure était précédemment sous le statut de route nationale), sans succès.

La raison en tient probablement au fait (selon les informations respectivement recueillies sur le dossier et sur internet) que cette infrastructure pallie l'absence de Francilienne dans l'ouest de l'Île-de-France et qu'un projet de voie nouvelle est prévu en substitution intitulé "Voie nouvelle de la vallée de la Mauldre", inscrit au Schéma directeur régional d'Île-de-France.

La commune ne peut, dans ces conditions, raisonnablement agir, même au titre de son pouvoir de police de la circulation, sans le consentement des autorités concernées. Il en va aussi des autres aménagements physiques de l'infrastructure réclamés (voir point suivant).

Le commissaire en prend acte, mais une telle mesure d'interdiction ne semble pas totalement irréaliste dans la mesure où, comme le mentionne l'une des observations recueillies, le trafic a déjà par le passé été interrompu (pendant deux mois) du fait de la nécessité de travaux de voirie. Il a bien fallu alors que soient empruntés des itinéraires bis ...

Cette situation ne pèse pas, de plus, que sur le bourg de Les Mesnuls, mais concerne d'autres bourgs limitrophes se situant sur le parcours de la départementale : Bazoches-sur-Guyonne et Mareil-le-Guyon.

Point 15 : « Caractère suffisant des aménagements actuels de la D 191 ou améliorations possibles »
Nombre d'observations considèrent que les aménagements et les mesures déjà opérées par la commune suffisent d'ores et déjà à assurer la sécurité escomptée. Elles consistent en particulier en une réglementation de « zone 30 » dans la traversée du bourg (mesure qui ne semble pas être totalement respectée du fait du comportement de certains automobilistes), l'installation de barrières de sécurité séparant trottoirs et chaussée de la D 191, la présence aux heures de rentrées et de sorties d'un agent municipal sécurisant la traversée sur le principal passage piéton concerné ...

Il est fait remarquer, également, que la largeur actuelle des trottoirs apparaît déjà suffisante atteignant ou dépassant 1,40 mètres à l'exception d'un seul petit tronçon de quelques décimètres n'atteignant qu'un mètre. Cette dernière observation pourrait, par ailleurs, venir contredire l'affirmation de la notice explicative, en page 8 en commentaire d'une photographie, selon laquelle l'installation de différents mobiliers, tels que les barrières provoquerait un cloisonnement des espaces « aggravant le sentiment d'insécurité pour l'utilisateur ».

Toutefois, en alternative à l'interdiction des poids-lourds plusieurs observations proposent des aménagements supplémentaires de la D 191, comportant chicanes, dos d'âne, feux tricolores, rétrécissement de la largeur de la voie soit par terre-plein central, soit par élargissement des trottoirs, voire passage souterrain entre place de l'Église et trottoir menant à l'école ...

Le commissaire-enquêteur atteste que les dispositifs en place ont une réelle utilité, jusqu'à présent aucun accident corporel n'ayant été à déplorer.

Quant aux propositions d'améliorations, elles lui apparaissent se heurter, particulièrement en ce qui concerne un éventuel changement de géométrie de la chaussée, à la même problématique de responsabilité de mise en œuvre que celle développée au point précédent.

Point 16 : « Aménagements connexes au projet nécessaires et autres aménagements prioritaires »
Plusieurs observations considèrent en termes de priorité et de nécessité que d'autres aménagement seraient à réaliser soit de la voirie existantes, soit connexes au projet.

Le traitement de la sécurité ne pourrait être complet qu'avec l'aménagement de trottoirs (actuellement impraticables ou manquants) sur les rues concernées par le cheminement vers l'école qu'il s'agisse, par exemple des rues Neuve, de Beauregard, des Essarts ... ou du cheminement le long de la D 191 depuis le quartier de La Millière.

De même, les aménagements connexes aux projets qui contribueraient à la sécurisation recherchée ne sont pas pris en compte par le dossier.

Il s'agirait :

- de l'aménagement du parking de l'esplanade (ou du mail selon les termes) actuellement en terre battue et sans marquage ou bordures délimitant emplacements et circulations,
- de l'aménagement de l'entrée au mail [*débouché sur la D 191*] aujourd'hui très dangereuse faute de visibilité suffisante,
- de l'aménagement des bords de rivière, de la construction de ponts sécurisés, d'un encerclement sécuritaire entre la sente et le lac ...

Le commissaire-enquêteur estime, de fait, la nécessité, éventuellement dans le temps en ce qui concerne la création de trottoirs le long des voies précitées, mais conjointement à une éventuelle réalisation du projet pour les aménagements connexes, d'une réalisation des aménagements cités. Il note particulièrement, en ce qui concerne ces derniers, qu'aucune estimation financière n'est produite ni prise en compte par le dossier (voir le point 26).

Point 17 : « Non prise en compte du foncier par propriétaire »

Une observation s'attache plus particulièrement aux données fournies relatives aux propriétaires et à leurs véritables entités foncières.

Il est ainsi considéré que « Présenter les plans avec les parcelles cadastrales et non les propriétés dans leur entièreté est trompeur ».

Le dossier d'enquête parcellaire comporte en effet un plan et un état parcellaires (voir annexes 1 et 2 du présent rapport) qui ne prennent en compte qu'une partie des propriétés concernées, à savoir les seules parcelles d'être passibles, d'ailleurs partiellement, d'expropriation.

Or les propriétés concernées se composent également d'autres parcelles s'étendant jusqu'à la Guyonne et les parcelles représentées en tant que parcelles concernées par la Déclaration d'utilité publique ne constituent qu'une partie minoritaire de la superficie réelle de ces propriétés.

Il y a donc bien méprise quant à l'impact réel pesant sur les propriétaires concernés qui se verraient privés en réalité d'un usage normal d'une part importante de leurs jardins.

Ainsi, en référence à la matrice cadastrale, la propriété Chapuis-Perrette totalise une superficie de plus de 3700 m², les « fonds de jardins », non présentés en tant que parcelles concernées par la Déclaration d'utilité publique totalisant particulièrement plus de 1500 m². Si l'on ajoute à cela la partie des parcelles concernées par la déclaration d'utilité publique, mais qui ne feraient pas l'objet d'expropriation si la seule emprise nécessaire à la sente était expropriée, soit selon les éléments indiqués par l'état parcellaire, plus de 1200 m², cela ferait un total réel de 2700 m².

En ce qui concerne les deux autres propriétaires, la SCI de la Toque Blanche totalise une superficie de propriété de plus de 3000 m² dont la partie non expropriée constituerait plus de 2700 m², et l'indivision Monziès (par ailleurs désigné par la commune en tant que futur opérateur privé de la future opération immobilière envisagée), respectivement 1900 m² dont la partie restante non expropriée représenterait près de 1300 m².

En tout état de cause, le commissaire-enquêteur constate sur ce point que le dossier n'établit qu'une partie de la réalité foncière, le découpage parcellaire ne remettant pas en cause les unités foncières réelles, appelées également au titre de l'urbanisme « îlots de propriété ».

Ce constat renvoie au point 28 ci-après traitant des conditions d'expropriation.

Point 18 : « Absence de document cadastral précis »

Un mémoire émanant d'un cabinet d'avocats, agissant au nom et pour le compte de Madame Chapuis-Perrette, relève un manquement dans la composition du dossier relatif à l'enquête parcellaire de nature à engendrer l'irrégularité de la procédure.

Il y est affirmé : « la régularité de la procédure [d'enquête parcellaire] est subordonnée à l'établissement préalable d'un véritable document d'arpentage permettant d'identifier les parcelles expropriées, par leur géométrie et une nouvelle numérotation », affirmation notamment fondée sur un arrêt récent du Conseil d'État selon lequel en vue de prendre l'arrêté de cessibilité, les propriétés doivent être désignées conformément aux dispositions régissant la publicité foncière et l'identité des propriétaires précisée dans ce même cadre. Ces dispositions figurent de fait à l'article R.11-28 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il en résulterait, que « lorsqu'un arrêté de cessibilité déclare cessibles des parties de parcelles, ce qui implique de modifier les limites des terrains concernés, un document cadastral doit être préalablement réalisé, afin que l'arrêté de cessibilité désigne les parcelles concernées, conformément à leur numérotation issue de ce document. » et il s'ensuivrait ainsi que « le défaut d'accomplissement de cette obligation, qui constitue alors une garantie pour les propriétaires concernés par la procédure d'expropriation, entache d'irrégularité l'arrêté de cessibilité ».

Au regard du plan parcellaire fourni au document (voir annexe 1 au présent rapport), le commissaire-enquêteur estime sérieux le motif d'irrégularité invoqué qui ne peut qu'être attentivement examiné par les autorités préfectorales conduisant la présente procédure. Il considère, au demeurant, qu'un lien est résolument établi entre l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire dans la mesure où il y a été procédé conjointement en application de l'article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et que de ce fait l'ensemble de la procédure conjointe ainsi menée pourrait être entaché d'illégalité.

Point 19 : « Contestation de la localisation de la sente, notamment au regard de la coupure des terrains et de son tracé »

Nombre d'observations portent sur la localisation projetée de la sente qui est prévue, de fait, non comme il est mentionné au dossier à la page 4 de la notice explicative en « fonds de jardins », mais en « haut de jardins ».

Madame Chapuis-Perrette mentionne, de fait, dans ses observations que « L'expropriation aura pour conséquence de diviser mon terrain en deux et de le rendre quasi inutilisable ».

Certaines observations préconisent le passage de la sente plus au nord [en réel fond de jardin] le long de la Guyonne, cependant il s'agit selon d'autres dépositions d'une zone dangereuse et inondable à proximité de la retenue d'eau, une autre déposition indique d'ailleurs, au titre des aménagements à effectuer de manière connexe à la réalisation de la sente, un encerclement sécuritaire entre la sente et le lac. Ce positionnement comporterait, par ailleurs, comme autre désavantage, malgré l'intérêt (relevé) qu'il pourrait présenter à titre de promenade des bords de Guyonne, un allongement du parcours d'accès à l'école.

Enfin une autre observation déplore le tracé sinueux de la sente source d'insécurité en l'absence de vue générale sur son parcours.

Le commissaire-enquêteur prend en compte ces observations en observant lui-même toutefois qu'aucune solution ne pourrait résoudre l'impact de l'ouvrage, en particulier foncier mais aussi d'usage, à l'égard des propriétaires, cet impact étant cependant majeur au regard de la proposition de localisation faite au dossier (voir les calculs de superficies de terrains développées au point 17). Il remarque en particulier la réalité d'une dissociation entre les parties bâtie et non bâtie des propriétés concernées qui imposera, par les aménagements de la sente (végétalisation des rives, clôture au nord dans laquelle seront ménagés des portillons d'accès) un cloisonnement des espaces très contraignant.

Point 20 : « Absence d'évaluation des impacts sur les propriétaires »

Au détour de certaines observations, il a pu être décelé une critique relative au manque d'évaluation des impacts sur les propriétaires concernés par la procédure d'expropriation.

Le commissaire-enquêteur confirme, comme indiqué dans le point précédent, que ces impacts sont très importants et que le dossier étant complètement muet à cet égard, ne permet pas en lui-même de jauger en toute connaissance de cause, au titre de la théorie du bilan, la balance entre avantages et inconvénients du projet, en particulier, selon les termes employés, entre atteintes à la propriété privée et intérêt du projet concerné. Une telle omission interviendra en conséquence dans les évaluations étayant ses conclusions.

Point de détail, qui a cependant son importance, un examen attentif du plan général des travaux fait apparaître l'installation d'une clôture au nord de la sente et non sur les deux rives, soit également du côté des parties bâties des propriétés concernées. On ne peut que craindre l'insécurité ainsi engendrée du fait d'une séparation purement végétale qui n'empêcherait pas les intrusions.

Point 21 : « Indemnité d'expropriation insuffisante »

Plusieurs remarques portent sur les conditions d'indemnisation des propriétaires éventuellement frappés par l'expropriation, certaines posant la simple question de savoir comment elles seront fixées, d'autres jugeant d'emblée cette indemnisation insuffisante.

Il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de juger du bien-fondé de l'évaluation faite par le service des domaines qui fixe la valeur des parties de terrains concernées à 40 € le m².

Il fait simplement remarquer que selon les surfaces prévues à l'expropriation (surfaces comprises dans la seule emprise de la sente), l'échelle d'indemnités suivante s'appliquerait dans l'ordre croissant :

Propriété Chapuis-Perrette, 84 m² soit à 40 € par m². : 3 360 €

Propriété de la SCI de La Toque Blanche, 97 m² : 3 880 €

Propriété Monziès, 182 m² : 7 280 €

De fait, alors que le total résultant s'établirait ainsi à 14 520 €, pour une surface totale prévue à l'expropriation de 363 m², la pièce A5 du dossier relative à l'« estimation sommaire » fait apparaître une surface totale prévue à l'expropriation de 400 m², pour un coût total résultant de 16 000 €.

Quoiqu'il en soit, ces montants d'indemnisation lui apparaissent en tout état de cause bien faibles au regard des préjudices subis par les propriétaires concernés dont une probable perte de valeur de leur bien immobilier que certaines observations évaluent à 30%.

Point 22 : « Ambiguïté relative à un « périmètre des travaux »

Une ambiguïté a été relevée portant sur la mention au « plan général des travaux » (dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique) d'un « périmètre des travaux » dont aucun autre élément ne vient éclairer l'inclusion ou non des bandes de terrain concernées dans l'expropriation susceptible d'intervenir, ce périmètre s'inscrivant cependant plus largement à la lecture du « plan parcellaire » (dossier d'enquête parcellaire) dans les « parcelles concernées par la Déclaration d'utilité publique ».

Le commissaire-enquêteur juge inacceptable une telle imprécision qui renvoie de fait à un caractère succinct général des pièces du dossier. S'agirait-il, en effet, d'acquisition ou seulement de servitude d'accès du maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux ?

Point 23 : « Illégalité d'une éventuelle déclaration d'utilité publique »

Des arguments sont avancés par certaines observations pour contester les conditions d'une éventuelle déclaration d'utilité publique du projet en référence au site service-public.fr développant notamment les conditions que celle-ci doit remplir

Il y est mentionné en particulier que le juge considère les conditions suivantes d'une déclaration d'utilité publique :

- le projet doit être réellement justifié,
- il est inévitable et le recours à l'expropriation n'est possible qu'à l'épuisement de toutes autres solutions, comme l'acquisition amiable, le droit de préemption
- l'atteinte à la propriété de la personne expropriée n'est pas disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.

Sur ces différents points, les réponses apportées, arguments à l'appui, sont négatives.

Il est également fait référence aux objets des projets soumis à procédure d'utilité publique, qui, selon les éléments fournis, seraient limités à l'énumération suivante :

- création de lotissements communaux,
- création d'espaces verts,
- création d'établissements d'enseignement ou hospitaliers,
- amélioration de la voirie.

L'ouvrage concerné n'apparaîtrait donc pas recevable à une déclaration d'utilité publique, y compris en ce qui concerne le dernier cas étant donné que la légitimité d'un tel critère ferait défaut « aucune autre proposition concernant la « vraie » voirie n'ayant été [faite] ».

Il appartiendra au commissaire-enquêteur de juger, via ses réponses au point 27 ci-après et par ses conclusions, de la recevabilité de la première partie des observations relatives à la réunion ou non des conditions d'utilité publique portant sur le projet considéré

Le second argument apparaît, quant à lui, dénué de fondement, car un quelconque projet public de voirie, qu'il s'agisse d'une simple « amélioration » ou d'une modification, voire a fortiori d'une création, figure bien, en tout état de cause, parmi les catégories de travaux ou d'ouvrages susceptibles de déclaration d'utilité publique et d'expropriation.

Point 24 : « Disproportion entre objectifs annoncés et atteintes à la propriété privée »

Une telle « disproportion » est un argument particulier cité parmi les observations traduites au point précédent, mais qui rejoint la teneur sous-jacente unanime des déposataires s'étant prononcés sur l'expropriation. Elle mérite donc d'être traitée en soi. Une observation rappelle particulièrement l'attention qu'il convient de porter au dossier en application de la théorie du bilan précitée.

Le commissaire-enquêteur s'interroge effectivement, eu égard au constat qu'il a été à même de faire des impacts importants à l'égard des propriétaires (voir point 20), sur la primauté de l'intérêt public d'un projet qui, si en lui-même il participe d'une démarche affichée touchant à la sécurité publique, elle-même indéniablement d'intérêt public, comporte des conséquences positives très limitées en termes de services rendus.

Il convient, en effet, de considérer, ainsi qu'il découle des analyses précédentes, que la question de la sécurité ne sera pas réellement résolue par l'ouvrage projeté.

En particulier, d'une part, celui-ci n'empêcherait pas, en effet, l'obligation d'une traversée de la D 191 par une grande majorité de la population scolaire (les ¾), tel qu'actuellement.

D'autre part, il ne prendrait pas part au traitement à la source du problème qui réside avant tout dans la circulation de transit intense empruntant cet axe, notamment constituée pour une part non négligeable de poids-lourds de fort tonnage et emportant son lot de nuisances multiples. Cet axe principal du bourg n'est ainsi plus à même de rendre son office de lieu de centralité et se voit de fait constituer une coupure urbaine insupportable qui concerne l'ensemble des habitants de la commune. Au demeurant, tous les autres aménagements supplémentaires de la D 191 préconisés n'y feront rien, hormis une déviation générale de cet axe.

Point 25 : « Contestation de l'utilité réelle de la sente (positionnement, accès – notamment PMR, fréquentation, réelle sécurisation) »

Ce point porte plus spécialement sur le positionnement de la sente, qui :

- est excentré par rapport au cœur du bourg
- peut engendrer un rallongement de parcours et ne résout pas l'obligation d'une traversée de la D 191
- cause un important préjudice aux propriétaires riverains qui se voient coupés d'une grande partie de leur propriété (l'essentiel de leurs jardins)

Par ailleurs plusieurs observations font la remarque que l'accès à la sente oblige à emprunter un débouché dangereux sur la D 191. De plus, les PMR auraient des difficultés à emprunter ce débouché compte tenu de la déclivité prononcée du terrain.

En ce qui concerne les autres points, les précisions et considérations apportées précédemment constituent d'ores et déjà en grande partie réponse.

Le commissaire-enquêteur estime ces remarques recevables

Point 26 : « Contestation du coût de l'opération et sous-estimation »

Ce point fait l'objet de très nombreuses observations (plus de 30), ce qui traduit une importante défiance vis-à-vis du projet, que l'on peut relier notamment aux protestations émises à l'encontre de l'une des propriétaires qui serait visée par une expropriation (voir point 28).

Le coût de l'ouvrage est contesté en lui-même, car la remarque est faite de la charge financière qu'il ferait peser sur les habitants de la commune, estimée excessive.

Plusieurs estimations sont avancées : 1 000 € par famille, 300 € par foyer, 170 € par foyer ...

Ce coût est la plupart du temps mis en rapport avec les faibles retombées positives attendues de l'ouvrage ainsi que sa faible fréquentation au regard du nombre d'habitants et de sa courte durée d'utilisation. Il est parfois contesté du fait qu'il s'agit d'un coût public supporté par la commune au regard d'un usage pressenti pour l'accès à l'opération immobilière envisagée. Sur ce dernier point, il est vrai, ainsi que le constate l'une des observations, que, dans un document préparatoire à la consultation des opérateurs, la sente et sa jonction avec la D 191 apparaissaient prévus à la charge de l'opérateur [*quelle proportion ?*] (voir annexe 8 du présent rapport relative à des documents liés au projet d'opération immobilière).

Ce coût est également d'autant plus contesté qu'il est déclaré sous-estimé dans les évaluations avancées. L'estimation sommaire fait, en effet, apparaître un coût total de près de 70 000 €, mais ce coût ne concerne que les acquisitions foncières et les travaux propres à la réalisation de l'ouvrage (circulations et réseaux, plantations et engazonnement, mobilier).

Or, nombre d'observations dénoncent une absence de prise en compte de travaux d'amélioration, jugés nécessaires, des abords de l'ouvrage (voir point 16 « aménagements connexes »).

Un surcoût significatif pourrait donc être supputé si l'on ajoute les coûts induits par ces travaux.

Des montants réévalués sont avancés dont l'un d'eux se monterait à 100 000 €.

Certaines observations font de plus remarquer l'absence dans l'estimation d'un poste « imprévus » généralement pris en compte à hauteur de 10 à 15 % du coût initial pour pallier toute éventuelle difficulté.

Le commissaire-enquêteur ne se prononce pas sur la contestation de la charge publique/privée de réalisation de l'ouvrage, car cela renverrait de fait à l'interférence soupçonnée avec la réalisation à court terme, telle qu'inscrit au PLU, d'une opération immobilière, débat qui, tranché par l'approbation de ce dernier, ne pourrait être éventuellement rouvert que via une procédure de modification ou de révision.

La présente procédure n'est pas un tel lieu de débat, la présente enquête ne portant que sur la déclaration d'utilité et l'enquête parcellaire liées à la réalisation de l'ouvrage dont il s'agit. En revanche, sans entrer dans autre un débat entre les élus et les administrés quant aux choix budgétaires, il estime qu'il y a de fortes présomptions concernant la sous-estimation du coût de réalisation de l'ouvrage, les arguments avancés relatifs aux travaux connexes nécessaires lui apparaissant recevables.

Les trois derniers points :

Point 27 : « qualification d'utilité publique »

Point 28 : « recours à l'expropriation »

Point 29 : « relations soupçonnées ou dénoncées avec un projet d'opération immobilière »

constituent un bilan global des opinions exprimées, bilan qui démontre s'il en est besoin, l'importance accordée au dossier et la quasi insécabilité des aspects d'utilité publique et d'expropriation qui en ressort.

Ainsi, respectivement, près d'une cinquantaine d'observations sont portées à parts sensiblement égales sur la question de l'utilité publique et celle de l'expropriation pressentie, cette dernière étant focalisée sur l'une des propriétaires concernés (voir au chapitre « déroulement de l'enquête », développé au début du présent rapport, le paragraphe consacré à la « fréquentation de l'enquête, nombre et sens des observations recueillies »).

Le commissaire-enquêteur relève en définitive, en ce qui concerne les points 27 et 28, une grande unanimité d'opinion exprimée pour affirmer que :

- ***aucun caractère d'utilité publique n'est attaché au projet proposé,***
- ***les conditions d'expropriation envisagées sont inacceptables.***

Il prend acte de ce fait sans que ce dernier puisse constituer en lui-même une relation de cause à effet à l'égard des conclusions qui suivent.

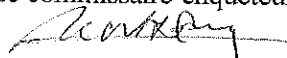
En ce qui concerne le dernier point (29), il réaffirme sa position de neutralité face à l'opinion, par ailleurs quasi-unanimement partagée, selon laquelle la réalisation de l'ouvrage servirait de fait à des intérêts privés attachés à la réalisation d'une opération immobilière.

Bien que certaines observations recueillies lors de l'enquête l'incitent à se positionner sur cette problématique, il se refuse à tout procès d'intention ou à toute interférence d'appréciation et de jugement en la matière pour s'en tenir au strict rôle qui lui est imparti, à savoir, après avoir conduit la présente enquête, de se prononcer, selon les directives de l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2018, sur les seuls objets énoncés par ledit arrêté :

- ***l'utilité publique du projet de création d'une sente piétonne,***
- ***le parcellaire en vue de rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés***

Fait à Fontenay-le-Fleury, le 14 janvier 2019

Le commissaire-enquêteur



Dominique MASSON

ANNEXES

- Annexe 0** : Extraits du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'environnement régissant les enquêtes
- Annexe 1** : Plan parcellaire extrait du dossier d'enquête parcellaire
- Annexe 2** : État parcellaire extrait du dossier d'enquête parcellaire
- Annexe 3** : Manifeste de Madame CHAPUIS-PERRETTE Dominique
- Annexe 4** : Appel à mobilisation de l'association « Sauvegarde des Mesnuls »
- Annexe 5** : Résumés des observations présenté par ordre alphabétique de dépositaire
- Annexe 6** : Tableau de pointage des observations présenté par ordre alphabétique de dépositaire
- Annexe 7** : Courriel du maire de Les Mesnuls en date du 19 décembre 2018
- Annexe 8** : Documents relatifs au projet d'opération immobilière

ANNEXE 0 : Extraits du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'environnement régissant les enquêtes

CODE DE L'EXPROPRIATION (extraits)

TITRE Ier : ENQUÊTE PUBLIQUE

Article L110-1

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre.

Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code.

Section 2 : Dossier d'enquête

Article R112-4

Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

Article R112-5

Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

Article R112-6

La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

Article R112-7

Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT (extraits)

Chapitre II : Évaluation environnementale

Section 1 : Études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements

Article L122-1

II.-Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Article L123-2

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ...

Chapitre II : Évaluation environnementale

Section 1 : Etudes d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements

Sous-section 1 : Dispositions générales

Article R122-2

I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L.122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

Annexe à l'article R122-2

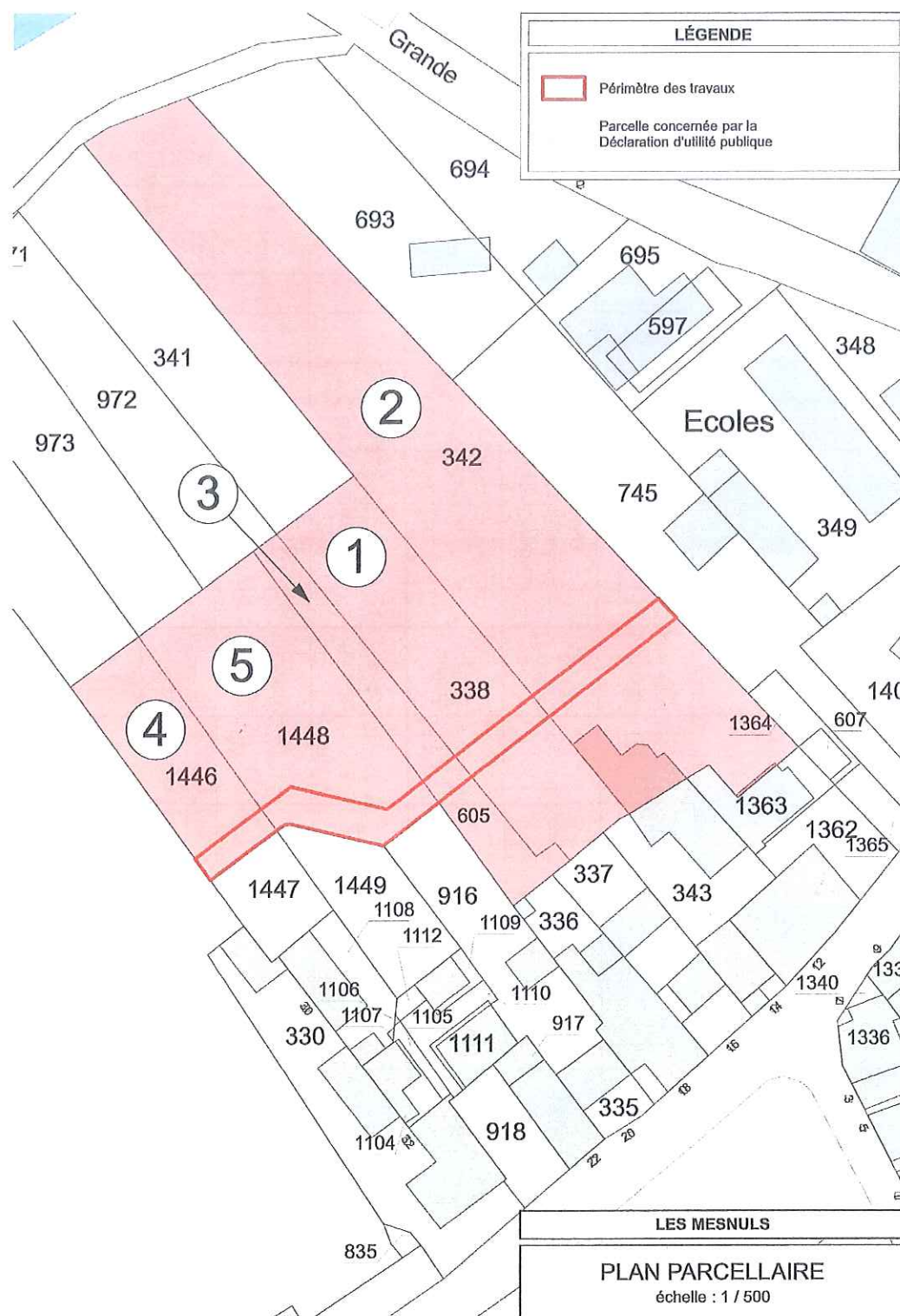
CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m ² .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

Autres catégories de projets visés sous cette rubrique :

- 40. Villages de vacances et aménagements associés
- 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- 42. Terrains de camping et caravanage
- 43. Pistes de ski, remontées mécaniques et aménagements associés

44. Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés
 45. Opérations d'aménagements fonciers agricoles et forestiers mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime, y compris leurs travaux connexes
 46. Projets d'affectation de terres incultes ou d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive
 47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols
 48. Crématoriums
-

ANNEXE 1 : Plan parcellaire extrait du dossier d'enquête parcellaire



ANNEXE 2 : État parcellaire extrait du dossier d'enquête parcellaire

ÉTAT PARCELLAIRE

Références cadastrales		Adresse ou lieu-dit	Identité des propriétaires	Nature du terrain	Superficie totale (m ²)	Superficie à acquérir (m ²)	Superficie restante (m ²)
N° d'ordre	Section et n° de						
1	B 338	Les Mesnuls	Consorts Perrette (Mme Chapuis, 16, Grande Rue, 78490 Les Mesnuls)	fond de jardin	975 m ²	59 m ²	916 m ²
2	B 342	Les Mesnuls	SCI la Toque Blanche (10, Grande Rue, 78490 Les Mesnuls)	fond de jardin	2 840 m ²	97 m ²	2 743 m ²
3	B 605	Les Mesnuls	Consorts Perrette (Mme Chapuis, 16, Grande Rue, 78490 Les Mesnuls)	fond de jardin	335 m ²	25 m ²	310 m ²
4	B 1446	Les Mesnuls	Indivision Monzies / Delamour (M. Monzies, 10, rue de la Vallée 78490 Les Mesnuls)	fond de jardin	452 m ²	50 m ²	402 m ²
5	B 1448	Les Mesnuls	Indivision Monzies / Delamour (M. Monzies, 10, rue de la Vallée 78490 Les Mesnuls)	fond de jardin	1 006 m ²	132 m ²	874 m ²

ANNEXE 3 : Manifeste de Madame CHAPUIS-PERRETTE Dominique

L'expropriation n'a pas d'intérêt public, au contraire . Dites-le !

La sente n'est qu'un prétexte pour commencer le lotissement de centre ville

- ⇒ L'intérêt public ce n'est pas de faire miroiter aux parents d'écoliers l'existence, sur leur trajet, d'une amélioration sécuritaire évidente et de leur faire entendre qu'elle ne dépend que de la volonté d'une personne rétive alors qu'il s'agit en fait d'une douloureuse expropriation, procédure lourde, traumatisante qui peut s'avérer très longue et, de toute façon, coûteuse pour tout le monde.
 - ⇒ L'intérêt public ce serait de conformer, au moins en cœur de village, les principaux trottoirs conduisant à la mairie et à l'école, ce qu'il faudra faire tôt ou tard; à une largeur minimale de 1,40 m hors mobilier et obstacle (1,80m est recommandé) et, ainsi, prendre réellement en compte le déplacement de nos anciens et des personnes à mobilité réduite.
 - ⇒ L'intérêt public ce n'est pas de faire supporter à la collectivité, déjà très sollicitée, un coût d'aménagement de près de 80 000€ (si tout se passe sans problème) pour une petite sente de moins de 80 mètres et ce au bénéfice d'un programme immobilier privé, un lotissement très controversé de surcroît. D'autre part on devine aisément que les écoliers allant à l'école à pied et n'habitant pas à proximité immédiate de la sente iront au plus court et ne l'utiliseront pas.
 - ⇒ Bien entendu, et il faudrait commencer par ça, l'intérêt public c'est d'améliorer la sécurité de tous en limitant la circulation des poids lourds et en prenant de vraies mesures contre les vitesses excessives dans la traversée de notre village.
 - ⇒ L'intérêt public ce serait de proposer des solutions d'aménagement consensuelles et réellement acceptables par le plus grand nombre et non pas seulement par ceux qui espèrent un rapport immédiat.
 - ⇒ L'intérêt public c'est de favoriser au mieux l'activité de nos commerces et non pas d'éloigner leur clientèle naturelle.
 - ⇒ L'intérêt public ce serait, tendance porteuse d'avenir, de ne pas encourager ou inciter l'usage automobile de proximité et de commencer à réhabiliter les sentes et chemins existants en vue de mettre en place des déplacements doux globaux et cohérents .
 - ⇒ Dans un petit village de notre taille, l'intérêt public ce n'est sûrement pas de contraindre et de sanctionner les habitants montrant des désaccords.
- ⇒ Et il en est bien d'autres...

Cette expropriation n'a pas de caractère d'utilité publique, son objet est fallacieux.

Dites-le, écrivez-le à Monsieur le Commissaire enquêteur dès aujourd'hui !

Merci d'avance.

ANNEXE 4 : Appel à mobilisation de l'association « Sauvegarde des Mesnuls »



ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE Projet de création d'une sente piétonne reliant l'esplanade (mail parking/boulistes) à l'école.

Nous vous recommandons de participer à l'enquête publique et de faire valoir votre droit de citoyen. La Loi le permet, ne passons pas à côté de cette opportunité.

Avant le 14 décembre impérativement, allez en mairie aux heures d'ouverture, pour consulter le dossier et porter vos remarques sur le cahier d'enquête à disposition. Ou bien, dans les mêmes délais, vous pouvez déposer dans la boîte à lettre de la mairie vos commentaires sous enveloppe fermée mentionnant :

À l'attention de Monsieur Messon
Commissaire-enquêteur
« Enquête d'Utilité Publique - Sente piétonne ».

Pourquoi la SDM ne peut être favorable à cette expropriation.

- Tout d'abord et avant tout, il s'agit de l'expropriation partielle mais surtout punitive d'une mesnuloise, la nature du projet ne la justifie en rien. Un tel précédent ne nous concernera-t-il pas tous un jour ?
- Le prétexte de la sécurité de nos enfants est utilisé pour préparer l'implantation d'un dangereux toboggan sur les Berds de Guyonne. Ce qui est nommé une « sente piétonne » n'en est en réalité que la desserte du toboggan. De plus cette sente concernera **uniquement** que les écoliers accompagnés en voiture, à pied, ils ne feront pas le détour.
- Et surtout, en l'état, le projet, s'avère hors de prix, 70 000,00€ au minimum annoncé (soit 170€* par ménage) pour une sente d'à peine 100 mètres dont la très faible utilisation n'est même pas garantie. En outre, dans sa configuration actuelle, cette sente ne fait que déplacer le danger voire l'accentuer.

Le passage des poids-lourds sur la RD 191, justifie la crainte des parents, que nous sommes tous, la sente ne répond pas au problème, c'est cauter sur une jambe de bois.

Si, comme nous, vous estimez que ce projet n'est pas d'intérêt public, que l'intérêt public est de sécuriser le centre-village pour TOUS, écoliers et villageois, entre autres, en interdisant le passage des camions

MANIFESTEZ-VOUS.

Nous avons jusqu'au 14 décembre pour agir.

**Le site www.sdm-lesmesnuls.fr
repréend les commentaires et questions de mesnulois.
N'hésitez pas à vous y référer.**

ANNEXE 5 : Résumés des observations présentés par ordre alphabétique de dépositaire

Nota : parallèlement aux observations qui suivent d'autres dépositions sur le registre d'enquête se sont limitées à une attestation de passage pour consultation du dossier ou de dépôt de courrier :

AREND Geneviève
ARSICAUT Hélène
AUFFRET Daniel
BOUCHAREYCHAS Chantal et Jean-Marie
BRIS Helga
CHAPUIS Émilie
CONNUEL Roger
DAUCHEZ Danielle
DELANOË Jean
DELLALIAN Grégoire
GRISON Pascal
JAVAL Catherine
LAMCHA Christine
LEVET Daniel
MONDON-MARIN Gilles
MONZIÈS-DELAMOUR (M et Mme)
MOULIN Josette
REMOND Marc
TOLLU Géraldine
Soit un total de

Observations par courrier

ALEZRA Annie-Paule
Contestation du projet d'expropriation
Raisons : préservation du village et inutilité du projet
Nombreux aménagements existants
Dangerosité de la création d'une sente à côté d'un lac
Plus besoin d'utiliser autant le budget communal pour aussi peu de personnes
Aucune étude préalable d'opinion auprès des habitants
Doute sur la réalisation finale des projets de la mairie (grange acquise restée désaffectée)

AREND Geneviève (registre d'enquête)
Parmi les parents concernés combien seront intéressés ?
Solutions alternatives : sécurisation supplémentaire des trottoirs, respect des limites de vitesse, aménagement de chicanes et ralentisseurs, interdiction des poids-lourds dans la traversée du village
Condamnation de l'entrée actuelle de l'école ? Auquel cas obligation pour les enfants autonomes de traverser le village

ARSICAUT Hélène
Le dossier mis en ligne (sur le site de la commune) interpelle à plusieurs titres :
- page 5 de la notice explicative, on parle de « fonds de jardins » alors que la future sente coupe de manière inacceptable en partie haute les terrains

- page 6, le PLU prévoit la création de logements alors qu'une précédente étude pré-opérationnelle sur 3 secteurs n'avait pas retenu ce site. Le marché passé depuis avec le promoteur désigné prévoyait que la sente d'accès aux logements serait à la charge du promoteur ce qui ne semble plus clair du tout avec l'actuel projet de sente desservant l'école et la mairie (conflit d'intérêts?)
- pourquoi la mairie ne prend-elle pas l'arrêté d'interdiction des poids lourds ? La sente ne sécuriserait que les enfants venant en voiture et ne pourrait donc être qualifiée « d'utilité publique ». Les enfants arrivant à pied de la rue Neuve, de Beauregard, etc ... se verraient dans l'obligation de longer la D 191 et ne feraient certainement pas le détour par la nouvelle sente
- page 8, il est mentionné « nécessaire sécurisation de l'accès piéton à l'ensemble scolaire, voire à la mairie voisine ». Le plan d'implantation joint au dossier ne précise pas comment circuleraient les usagers de la mairie. Il est impensable qu'ils traversent la cour de récréation, la sécurité des enfants serait alors totalement remise en question d'une autre manière
- pas d'éléments financiers en ligne concernant le projet. L'information aux Mesnulois est incomplète ce qui devrait rendre la présente consultation caduque

AUFFRET Daniel

Pourquoi une troisième entrée à l'école ?

Il n'y aura pas 30 enfants utilisant la sente et celle-ci, rapportée au nombre d'habitants ne sera utilisée que par 6% de la population pour un temps d'utilisation très réduit (3,7% du nombre d'heures pendant l'année). Cela ne peut justifier un qualificatif d'utilité publique

À l'investissement annoncé, il serait raisonnable de rajouter 15% d'imprévus ou d'investissements indirects (2 portails par propriété, réaménagement de l'esplanade, réaménagements pour éviter la traversée de la cour de récréation des usagers de la mairie) soit probablement un coût total de près de 100 000 €

L'OAP du PLU paraît avoir deux définitions : en légende « liaison douce et accès véhicules aux logements », en nomenclature, au paragraphe « accès », « une liaison douce reliera le stationnement de l'esplanade à l'école. Il ne sera pas créé d'accès véhicules directs aux logements dans la mesure où le chemin qui les desservira sera utilisé comme liaison douce entre l'esplanade et l'école »

À noter une définition différente entre « chemin » et « sente »

Le plan de l'OAP a été modifié depuis le PLU : disparition de l'emprise « secteur d'implantation du bâti »
Le plan de masse du promoteur de l'opération immobilière joint au stade de la consultation reprend précisément le tracé de la sente proposé à l'expropriation (*il comportait alors des « accès publics voitures spécifiques » apparemment liés à la future crèche dont l'implantation a depuis été relocalisée sur le site du presbytère de l'autre côté de la D 191*)

La relocalisation de la crèche aurait pour conséquence de faire traverser par deux fois la D 191 par les parents ayant à y déposer un enfant

La vitesse sur la D 191 ayant été limitée à 30 km/h, combien y a-t-il eu d'accidents corporels depuis sur le trajet longeant la D 191 de l'esplanade à l'école ?

Pour les PMR, le parking situé devant la mairie est tout indiqué, car au plus près de la mairie et de l'entrée (actuelle) de l'école

Les atteintes à la propriété privée sont disproportionnées au regard du but recherché, le tout avec un coût exorbitant. La théorie du bilan doit être regardée avec une grande attention

N'a pas pu notifier à ce jour (9/12/2018 date du courrier) ses observations, mais un dossier similaire à celui du site web lui a été remis complété des feuilles relatives au bilan financier de l'opération à l'occasion d'un déplacement en mairie le mardi 20/11/2018 lors duquel le registre à feuillets non mobiles ne lui a pas été présenté

AUFFRET Louisa

La problématique de la D 191 ne sera pas résolue par le projet de création d'une sente piétonne
La commune dispose déjà des normes de sécurité requises : agent communal assurant la traversée des enfants, barrières de sécurité)

L'établissement possède une deuxième entrée donnant sur le parking de la mairie

La sente desservirait une trentaine d'élèves (ceux habitant du côté de La Millière) et ne serait empruntée que quelques heures/jours ...

L'initiative de DUP paraît démesurée au regard des coûts engendrés par les travaux et l'achat des terrains
Au regard du PLU, cette sente serait amenée à desservir de futurs logements, la DUP pourrait donc être liée à un intérêt privé ...

Considère l'opération d'expropriation, telle que définie dans le dossier DUP avec la possibilité de lotissement privé, dénuée d'utilité publique

AUGOYAT Gisèle

1 - Sente piétonne non nécessaire

Elle sera très peu utilisée (usage de stationnement sur le parking de l'église)

Problème essentiel de la traversée du village par de trop nombreux camions : préconisations d'un aménagement de la chaussée (chicanes ou dos d'âne), de l'élargissement des trottoirs et limitation de la circulation des poids-lourds

2 - Coût du projet paraissant sous-estimé

3 - Présentation lacunaire du projet

Projets immobiliers à la clef et intérêts cachés

4 - Coût humain inacceptable : mesure d'expropriation brutale et traumatisante

Conclusion : totale opposition au projet

BARTHELEMY Stephan

Projet non justifié

Coût trop élevé et sous-estimé

Interdire le passage des poids-lourds et réduire la vitesse

Fragilisation des commerces de proximité

Page 8 du dossier d'enquête : raisons pour lesquelles le projet a été retenu injustifiées.

Ce n'est pas la seule possibilité pour sécuriser le trajet des piétons (problème du trajet entre la mairie et La Millière)

BAUDREY Marie-Charlotte (registre d'enquête)

Opposition au projet vis-à-vis de son intérêt général et d'une expropriation inacceptable et injuste

Le projet ne sera pas de nature à améliorer la sécurité des enfants

Perte d'activité de la boulangerie

BELLEDENT Claire (registre d'enquête + courrier)

Au registre d'enquête :

Projet dérisoire quant à la sécurité par rapport à la circulation excessive sur la D 191 (poids-lourds, vitesse)

Par courrier :

Intérêt très relatif, car une très petite quantité de personnes est concernée

Ce qui est préoccupant : la circulation des poids-lourds sur la D 191 et la vitesse excessive

Des solutions existent :

- dévier le passage des poids-lourds
- mettre en place des ralentisseurs
- mettre en place un radar

BIDAULT Sylviane

L'utilité publique sert un projet privé

Question sécurité il y a déjà des dispositifs (trottoirs avec barrières, passages piétons) et des parents responsables

Il faudrait une limitation de vitesse et il est inadmissible que des énormes camions, transportant parfois des produits dangereux, passent au centre du village et si près d'une école

Les enfants concernés ne seraient qu'une partie de la population

L'intérêt privé consiste en un lotissement dont nous ne voulons pas

L'envie de vivre aux Mesnuls tient au fait que le village est resté un vrai village

L'expropriation est une procédure violente et injustifiée et l'utilité publique ne semble pas évidente

BIGNAULT Annick

La création d'une sente piétonne reliant l'esplanade à l'école et ouvrant un accès sécurisé supplémentaire ne profiterait qu'à une partie très restreinte d'enfants habitant à proximité ou venant en voiture jusqu'au parking de l'esplanade

Où se situe l'intérêt public dans ses conditions ?

BIGNAULT Yvon

Pour les enfants venant des rues Neuve et Beaugard, il faudra toujours traverser la route.

Beaucoup d'enfants sont à pied et il faudra toujours les aider comme aujourd'hui

Quel sera le coût de ces futurs travaux et en a-t-on les moyens pour l'avenir ?

Les élus accepteraient-ils de voir leurs propriétés coupées pour une sente ?

BOISLÈVE Jean-Noël et Jocelyne

Le projet ne s'adresse qu'à une faible proportion d'enfants et laisse pendantes toutes les insécurités du fait notamment des trottoirs inexistantes ou impraticables : rue de Beaugard, rue Neuve, Grande Rue, rue des Essarts ...

Le projet ne prévoit pas la fermeture de l'entrée actuelle de la Grande Rue présentant elle aussi grand danger puisque les barrières de sécurité des trottoirs sont fréquemment défoncées

Positionnement de la sente contestable et incompréhensible

Pourquoi ne pas faire passer le tracé plus au nord, en limite des parcelles, en fond de jardins ?

Contre l'utilité publique, éventuellement pour en cas d'un tracé différent en dépit d'un coût élevé et d'une réponse bien limitée à l'insécurité créée par le trafic inadapté et non contrarié de la D 191

BOUCHAREYCHAS Jean-Marie et Chantal

Comment sera aménagé l'espace de stationnement et quels en seront les frais ?

Comment seront sécurisés les accès au stationnement et à l'école en venant par la sente ?

Pour accéder à la mairie en passant par l'école, comment se fera le passage et qui en assurera la surveillance ?

La proportion d'écoliers venant en voiture est-elle connue ?

Les écoliers venant à pied devront-ils emprunter la sente et dans ce cas emprunter un limitations à la circulation automobile sur la D 191 parcours longeant voire traversant la D 191 ?

L'accès actuel sera-t-il conservé ?

Comment seront sécurisés ces différentes entrées à l'école ?

Des projets sont-ils à l'étude pour sécuriser de nombreux trottoirs du village qui ne permettent pas un déplacement en toute sécurité ?

Qu'en est-il de l'arrêt d'interdiction de la traversée des poids-lourds annoncé à plusieurs reprises ?

Dans les documents en ligne l'état parcellaire et le budget prévisionnel manquent

Dans l'estimation jointe au dossier disponible en mairie, il n'est pas budgété de rubrique pour les imprévus et autres frais éventuels

Qu'en sera-t-il de beaucoup de rues et de sentes bénéficiant actuellement de très peu d'entretien ?
La procédure d'expropriation, traumatisante, est-elle la seule solution ? D'autres possibilités ont-elles été étudiées ?

L'expropriation se ferait en haut de terrain et non en « fond de jardin » (propriétés de fait coupées en deux) : qui est prêt à accepter de franchir deux portillons pour accéder à l'autre partie de son jardin ?

La création de la sente est-elle le prétexte pour mettre en œuvre le lotissement ?

BOURDET Ghislaine (registre d'enquête + courrier)

Au registre d'enquête :

Atterrée par le programme et ses désagréments

Nous sommes un village, pas une future ville

Si sente, la faire aller jusqu'à la Guyonne

Position contre

Par courrier :

Projet dérisoire quant à la sécurité par rapport à la circulation excessive sur la D 191 (poids-lourds, vitesse)

Que pourrait apporter la sente sachant que la majorité des enfants viennent de l'autre côté de la Grande Rue côté église et sont donc obligés de traverser cette dernière par le passage protégé devant l'école ?

BRACQ David

Opposition ferme au projet

Adhésion aux argumentaires développés par la famille Chapuis

Le projet semble malheureusement – à l'inverse de ce qui est énoncé – privilégier une entreprise privée au détriment de l'intérêt public

BREJON DE LAVERGNÉE Esther

Soutien à la famille Chapuis

Dévalorisation financière mais aussi visuelle et symbolique (la maison est ouverte vers le jardin)

Les barres d'immeubles projetées par le programme immobilier viendraient définitivement boucher la vue

Permettre l'expropriation c'est défigurer non seulement le jardin mais aussi, si le programme immobilier devait exister, la principale vue sur le village ; c'est l'identité du village qui est en jeu

BRIS Helga

L'expropriation n'a pas de caractère d'utilité publique le trottoir menant du mail à l'école étant parfaitement sécurisé par une barrière garde-fou très efficace

L'aménagement ne profiterait qu'à un petit nombre d'écoliers et les enfants empruntent des rues sans trottoir avec l'obligation de traverser la départementale très fréquentée, notamment par les poids-lourds

Une expropriation même partielle n'est pas justifiée

du BUISSON PERRINE Florence (registre d'enquête)

Opposition à ce projet injustifié et injuste

La sécurité des enfants passerait par un agrandissement des trottoirs et l'interdiction des camions

Considère que le projet est la phase 1 d'un projet de lotissement

Coût disproportionné au regard d'un accès déjà existant pour les pompiers

BURRUS Justine (registre d'enquête)

Opposition au projet, injustifié par la démarche d'expropriation imposée

Argument sécuritaire hors de propos : élargissement des trottoirs autour de l'école
Le projet incite à l'utilisation de la voiture
Coût budgétaire disproportionné ne collant pas à la réalité du marché

CHAPUIS PERRETTE Dominique (propriétaire d'un des terrains concernés par l'expropriation)
(Courrier circulaire à l'attention des mesnulois apparemment antérieur à l'ouverture de l'enquête suite à un précédent manifeste à l'adresse des habitants incitant à leur mobilisation)

L'expropriation aura pour conséquence de diviser mon terrain en deux et de le rendre quasi inutilisable
On pourrait commencer par interdire la traversée du village par les poids-lourds et prendre des dispositions de ralentissement du trafic

Cette sente (parfois appelée « venelle ») sera le premier pas vers le très controversé projet de construction du lotissement des Bords de Guyonne

La légitime crainte des parents est utilisée à des fins détournées

Par le passé, avec mes voisins nous avons suggéré de permettre la construction de trois ou quatre « petites » maisons respectant leur contexte, idée alors catégoriquement rejetée

Désormais, c'est un lotissement que l'on veut imposer dans ce lieu inapproprié

Je m'oppose à cette remise en cause profonde et programmée de la physionomie de notre village et à la destruction de notre cadre de vie

L'enquête publique offre la possibilité à la population de s'exprimer sur cette expropriation entre le 15 novembre et le 14 décembre (après, il sera trop tard)

Personne n'est à l'abri de décisions aussi insupportables

« C'est en comptant sur vous (*les habitants*), et en vous remerciant ... »

Courrier complémentaire

Sous prétexte (bien trouvé) de sécurité pour nos petits écoliers, qui pourrait être contre ? Et sans aucune étude solide, on me chasse de la maison familiale

Le préjudice que l'on m'inflige est énorme, outre la valeur de ma propriété, il s'agit aussi d'une perte de la sérénité, plus grave, de la sécurité avec cet accès aisé

CHAPUIS Émilie

1 – Est-il possible de penser que la seule création de la sente permettrait de sécuriser les écoliers ? : Non
Parcours empruntant le même trottoir qu'aujourd'hui

Parking non aménagé, en terre battue, boueux et très glissant quand il pleut

Faible visibilité de son accès sur la départementale

Problème d'accès pentu pour les handicapés

Danger supplémentaire pour les parents ayant à la fois des enfants à l'école et à la future crèche [*qui sera située de l'autre côté de la départementale*]

Aucune étude préalable sérieuse permettant d'asseoir le motif de la sécurisation alors que des études ont été menées en amont du changement de PLU (cabinet Studio NEMO)

2 – Pourquoi le motif de la « sécurité » non valable est-il mobilisé ? Motif fallacieux

3 – Si ce n'est pour les écoliers, à quoi sert cette expropriation ?

La chronologie des faits invite à penser qu'elle sert un projet de promotion immobilière privée

Dans la consultation pour le choix d'un promoteur de l'opération de logements, la sente était aménagée à la charge de celui-ci

Effets induits sur la propriété Chapuis : dévalorisation, impossibilité de mener une opération particulière, perte d'usage d'un verger

4 – Peut-on exproprier sur un motif A pour imposer dans un second temps un projet B, privé ?

Le projet global (comprenant le projet immobilier) semble irréalisable en l'état, le promoteur pressenti ne disposant pas des terrains et le bilan financier de l'opération n'étant pas probant

CHAPUIS Fanny

Moyens efficaces pour assurer la sécurité : agent de police, feux tricolores, animateurs pour assurer une surveillance active aux entrées et sorties d'école

Opposition (confirmée sur le registre d'enquête)

CHAPUIS Jean-Louis

Dévoiement de procédure impliquant des dépenses non justifiées et un projet inefficace quant à son objectif « officiel »

Sente = tronçon très réduit des circulations à sécuriser

Aboutissement de la sente :

- sur un parking non aménagé sans protection des enfants
- à un endroit excentré par rapport au cœur du village
- à l'arrière de l'école impliquant des aménagements nécessaires à la création d'une nouvelle entrée (non projetés, étudiés ni chiffrés)

Ces compléments d'analyse sont absents du dossier + absence d'analyse environnementale, d'étude technique, d'étude sociologique (attentes de la population, des commerçants, flux piétons ...)

Absence d'étude réglementaire (accès handicapés)

Absence d'étude alternative : trottoirs déjà sécurisés à aménager, exercice du pouvoir de police pour limiter le passage des poids-lourds ...

La sente servirait d'accès à un projet de programme immobilier privé dont l'emprise correspond précisément à celle des terrains expropriés

Absence de respect des obligations des marchés publics (accord public-privé)

Projet de lotissement non économiquement fiable sauf très fortes subventions indirectes issues d'un protocole

Aboutissement de l'opération réglementairement incertain et faute d'avoir intégré le projet en en prouvant l'intérêt public dans le projet d'expropriation et l'enquête

La situation résultant de l'expropriation de la partie des terrains nécessaire à la sente par la dévalorisation engendrée rendrait celle-ci favorable à la négociation du promoteur

Le seul doute sur l'utilisation dévoyée d'un intérêt public aussi incontestable et moral devrait être pris en compte

CHAPUIS Ninon

Opposition ferme au projet d'expropriation

Le projet de sente vient littéralement défigurer une partie du village et la plus exposée puisqu'elle se situe dans l'unique « point de vue » possible du village quand on y arrive

Il n'existe pas d'étude sociologique ni aucune statistique liées à un besoin exprimé par la population, ni aucune estimation du nombre d'enfants concernés, ni de une cartographie des trajets actuels empruntés par les familles, ...

Autres solutions : ... envisager la reconversion du parking de la mairie en endroit piéton dédié à une vraie entrée à l'école

La raison de l'expropriation semble tout à fait injustifiée et irréaliste

La chronologie des événements et décisions prouve que l'objet de l'expropriation est un prétexte et sert un intérêt privé

- 1 – improbable nécessité de la sente au service des écoliers réaménagement urbain coûteux, pénalisant au regard du droit de propriété, du paysage local et du respect de l'environnement. Il faut que des études sérieuses prouvent sa nécessité par rapport à d'autres projets d'aménagement qui n'ont pas été envisagés ni soumis aux villageois

Le besoin de sécurisation concerne combien d'écoliers (absence d'étude sociologique et statistique, de cartographie des trajets actuels empruntés, d'évaluation de l'impact positif de la sente, d'évaluation documentée du « danger » constaté, etc.

Si besoin officiel de sécurisation, quelles solutions alternatives et moins coûteuses pourraient être envisagées ? Élargissement du trottoir menant à l'école (déjà assez large), installation d'un feu, reconversion du parking de la mairie en endroit piéton dédié à une vraie entrée d'école, etc.

Le changement de localisation de la crèche fait de la sente une complexité de plus pour les parents ayant des enfants dans les deux établissements

L'endroit du mail est trop dangereux et n'offre aucune vision d'ensemble ; il est sans aucun aménagement de l'espace (bordures, barrières)

Le long de la rivière est qualifié de « marécage » et, de l'autre côté, un immense dénivelé non sécurisé mène directement sur le route de Montfort - l'Amaury (D 191)

Tout cela représenterait un travail titanesque d'aménagement urbain

La faiblesse du motif invoqué et la mauvaise qualité des études suffisent à juger injustifiée et illégitime la sente et quoi qu'il arrive très difficilement réalisable

- 2 – une expropriation non pas au nom d'un intérêt public mais d'intérêts privés

Certitude que le véritable motif d'expropriation est privé, il suffit d'examiner la chronologie des faits qui conduisent à l'expropriation

C'est suite à l'échec des négociations entre le promoteur lauréat et Dominique Chapuis qu'a été lancée la menace d'expropriation du terrain, d'abord verbale puis officielle

Comment une procédure d'expropriation peut être lancée après qu'on « accorde » le marché à un promoteur privé se situant sur des terrains dont il n'est pas propriétaire ?

CHICOT Isabelle

La création d'un chemin de traverse via la propriété de madame Chapuis n'est pas adaptée au problème et n'éviterait nullement le danger encouru

Une majeure partie des enfants habite de l'autre côté de la route (contrainte de traversée)

Les autres seront contraints de longer la route jusqu'à l'entrée du parking et c'est justement cette partie qui présente le danger

Pour en rester au seul motif d'enquête, il faut soutenir l'interdiction des poids-lourds

Opposition à cette expropriation abusive

Servir l'intérêt public plutôt que des intérêts financiers

COLOMBINI Chiara (registre d'enquête)

Ce n'est pas un chemin piéton, il s'agit d'une « route » avec accès pompiers qui n'est pas nécessaire cet accès existant déjà pour l'école

Ce n'est pas dans l'intérêt général pour toute une partie du village (rue Neuve, rue des Champs, rue Beauregard) pour laquelle il ne sera pas pratique d'accéder à l'école en passant par le mail

Le projet fait supporter des frais inutiles aux contribuables

Déplore le manque de communication avec les mesnulois

CONNUEL Roger (registre d'enquête)

Désaccord à l'expropriation

Trouver une autre solution

DAUCHEZ Danielle

S'insurge contre le projet

Conteste son intérêt public et s'interroge sur son but

Commencer par arrêter le passage des camions

D'autres projets auraient été utiles (piste cyclable vers le collège de Montfort-Lamaury)

DELAGE Margot

L'expropriation n'a pas de sens et sert à dissimuler un projet de lotissement auquel nous nous opposons fortement

Interdire le passage des poids-lourds

Conserver le cadre magnifique

DELANOË Jean

Largeur 4 et non 2 mètres

Nombre de véhicules/jour D191 6200 ou 4200 ?

Liaison « douce », mais au PLU cumulée avec accès véhicules aux logements ?

Il existe déjà un accès sécurisé à l'école à partir de la place du village

Accès à la mairie via le domaine scolaire ? Arrêté municipal de novembre 2015 interdisant le stationnement des véhicules sur le parking de la mairie

État parcellaire : les contenances ne sont pas indiquées par propriétaire (Total : 363 m²)

La moitié des superficies à acquérir (182 m²) **concerne le promoteur immobilier retenu** (délibération du 11/2/2016)

Création de la sente liée à la réalisation d'un ensemble immobilier privé ?

Utilisation limitée de la sente (160 jours/an)

Propositions

Avec le financement prévu pour la sente, sécurisation de l'accès à l'école actuel pour tous les enfants

Décisions pérennes de **restrictions de circulations** sur la D191 et aménagements

Sécurisation des voies douces pour certains accès (rue du Moulin/poterne du Château depuis hameaux de la Foucharderie, la Vallée, la Millière, les Croix, le Jardin)

Ne pas favoriser l'accès automobile à l'école (contradiction avec les accords de Paris).

Quid d'un contournement projeté de la D191 dans le cœur du village ?

DELLALIAN Grégoire

Opposition à ce projet intitulé abusivement « sente »

Chemin adaptable de largeur 4 mètres pour le passage de véhicules plutôt que sente ou sentier et sans doute destiné ultérieurement à la desserte indispensable au futur lotissement

Projet de lotissement implanté :

- sur une zone extrêmement humide (zone inondable)
- ultérieurement bordé par la rocade de contournement du village (*n'apparaissant pas au PLU*)
- sur la plus belle entrée des Mesnuls en arrivant de Monfort-l'Amaury qui serait immanquablement abîmée

L'itinéraire d'accès ne pourra bénéficier qu'aux riverains habitant du côté du château

La grande majorité des enfants habitant sur l'autre rive de la départementale auront à traverser de toute façon cette route

La démarche d'interdiction d'accès aux poids-lourds devrait être poursuivie

Problème du coût très important du projet de sente qu'il serait plus judicieux de consacrer à un autre projet (par exemple raccordement à la fibre)

DELOUVRIER Marc (et Madame)

Vote contre le projet : coût très élevé, ne résoudra pas le problème de sécurité, empruntera un terrain privé dont les propriétaires ne sont pas vendeurs, pourrait devenir un accès à des constructions d'habitations qui seraient très dommageables pour la beauté et la biodiversité de cet endroit préservé
Préoccupons-nous plutôt de dévier la circulation des poids-lourds

FÈVRE Amélie

Même observation que Madame AUGOYAT Gisèle

FÈVRE Anne-Hélène
Même observation que Madame AUGOYAT Gisèle

FÈVRE Pierre-Philippe
Même observation que Madame AUGOYAT Gisèle

FÈVRE Tristan
Même observation que Madame AUGOYAT Gisèle

FONSECA Hugo
Aucun historique d'accident, la sente partirait de l'endroit le plus « douteux » des Mesnuls.
Autres idées : installation d'un feu, employé municipal, barrières plus importantes, passage souterrain entre place du village et école ...
Défiguration du paysage local
Programme alloué à un promoteur immobilier avant même l'expropriation

FUGIT Alain (conjoint d'Émilie Chapuis, demeurant à Issy-les-Moulineaux)
Motif peu sérieux
Rallongement du temps de marche le long de la départementale des enfants arrivant depuis le parking de la mairie ou de la rue Neuve
Le parking du mail n'est pas aménagé
Le motif n'est étayé d'aucun élément, aucune étude préalable pas de chiffrage ni d'entretiens avec le petit nombre de familles concernées malgré l'atteinte à la propriété privée, aucune perspective démographique
Dominique Chapuis, propriétaire, était d'accord avec le changement de PLU qui lui ouvrait d'éventuelles possibilités de déménager son lieu de vie
Entre temps désignation par la mairie d'un promoteur (voisin) pour l'aménagement des bords de Guyonne
Peut-on exproprier pour un motif de sécurité alors qu'il s'agit de permettre un projet privé et un enrichissement personnel ?

GAMMELIN Jean
Protection ne concernant qu'une partie des enfants, les autres auraient à craindre les camions
Coût : plus de 1000 € par famille
Interdire la traversée des poids lourds serait d'autant plus possible que, il y a 3 ans, lors de travaux de pavage, la route concernée a été totalement fermée à la circulation pendant 2 mois pleins
L'appropriation de la sente faciliterait l'accès aux logements neufs qui dénatureraient le site
Je refuse l'expropriation

GIBERT Caroline
Avis défavorable au regard du coût d'un projet qui ne risque pas de créer de réelle sécurité pour les élèves probablement peu nombreux du fait pour leur majorité de devoir faire un détour par rapport à l'existant

GIBERT Francis
Contre ce projet qui coûte cher et ne présente aucun intérêt pour la commune

GIRAUDO Camille
« lettre de protestation contre le projet »
Constat de l'absence de toute étude sérieuse préalable quant aux pratiques locales pour appuyer une décision d'expropriation

Il existe de multiples autres solutions moins coûteuses et moins traumatisantes
La « sécurité des enfants » n'est-elle pas un motif fallacieux d'intérêt public pour couvrir en réalité des raisons économiques et d'urbanisme (obtention d'un foncier précieux pour de nouveaux projets immobiliers) ?

GOBLET Catherine

Non à la création d'une sente piétonne

Prétexe pour cacher le projet de lotissement sur le bord de la Guyonne

Projet présenté de façon succinct sur le site de la commune

Une réunion aurait été souhaitable à l'ensemble des habitants avec le commissaire-enquêteur

Montant des travaux ? Sachant que peu de personnes l'emprunteront

Nombreux dispositifs de sécurité existants (passage piétons, agent communal, barrières)

Proposition : installer un feu tricolore

Arrêtons les dépenses inutiles et ne défigurons pas le village

GRIFFON du BELLAY Christine

Comment assurer la sécurité si les visiteurs de la mairie doivent passer par l'école ?

La sente est-elle susceptible de changer de largeur pour la desserte des constructions prévues ?

Intérêt caché du promoteur pressenti pour faire réaliser la sente ?

Terrains tronqués séparés de l'habitation de plus des deux tiers

Pourquoi ne pas envisager un tracé en bordure basse ?

Information incomplète (pas de dossier financier) – [sur le site Internet]

Arrivée de beaucoup d'enfants à pied de zones géographiquement opposées à l'entrée de la future sente ; ils ne feront pas le détour

Quid des habitants qui vont dans les commerces ?

GRISON Claude

Caractère d'utilité publique non établi

La sente ne sera utile que pour quelques écoliers venant de La Millière, une heure par jour, la moitié des jours de l'année

Fort traumatisme de la procédure d'expropriation, forte perte de valeur des terrains expropriés la sente passant au milieu de ces terrains et non pas en bas de parcelle comme indiqué dans le dossier

Coût très élevé pour une petite commune, ne prenant pas en compte

- l'entretien des haies, du revêtement, l'éclairage
- les frais d'aménagement du mail au niveau de la dépose des écoliers
- l'aménagement à la jonction de la sortie du mail et de la D 191

En fait, c'est un budget d'environ 100 000 € qu'il faut prévoir, ce qui représente environ 300 € par foyer mesnulois

Vraie solution : interdire la circulation des poids-lourds sur la D 191 dans la traversée du village

Avec moyen de ralentir la circulation, solution maintes fois proposée sans effet à ce jour

GRISON Pascal

La sente coupe les terrains expropriés en plein milieu

Les propriétés sont ainsi totalement dévalorisées (réel préjudice financier)

Pourquoi la municipalité n'entend pas les demandes réitérées d'interdiction de la circulation des poids-lourds et de ralentissement des véhicules

La sente ne sera que peu utilisée (quelques écoliers de La Millière)

Coût très élevé ne comprenant pas les frais d'entretien, les frais d'aménagement du mail et de la jonction avec la D 191

Son tracé reprendrait l'allée de desserte d'un lotissement privé dont le promoteur est l'un des propriétaires expropriés
Le projet de sente n'a aucun caractère d'utilité publique

HARBERT Christine (*Habitante de Méré*)

Désaccord sur l'allocation d'un budget public à ce projet
La sente, passant par l'étang, ne semble pas assez sécurisée
Elle gâcherait la beauté du site naturel
Elle pourrait ouvrir à d'éventuelles constructions ce qui serait dommageable pour tout le village

HERVÉ Frédérique

Paysagiste ayant travaillé sur le terrain de madame Chapuis
Même position que la suivante

HERVÉ Pascal

Contre le projet qui est une aberration ainsi que l'expropriation de madame Chapuis

HUGUES Claire (registre d'enquête)

Pas d'intérêt général pour les mesnulois (provenant des rue Neuve et autres)
Obligation de prendre la voiture ; les autres accès sont-ils condamnés ?
Expropriation choquante au regard du contrat avec le promoteur
Manque de communication avec la mairie
Projet trop cher au regard du nombre d'enfants concernés

ILIAS Anahid

Opposition au projet d'expropriation

La démarche :

- n'est fondée sur aucune étude solide scientifique/économique/démographique/environnementale concernant le soi-disant besoin
- ne donne pas d'éléments de chiffrage indispensables pour juger ou non de l'intérêt public effectif
- n'est pas claire sur la sécurisation effective des enfants
- ferait perdre au moins un tiers de la valeur à la propriété de madame Chapuis en l'occurrence concernée

Sauf preuves contraires il y a véritable conflit d'intérêt au regard du projet lié à la sente

JANIN Claire

Le but du projet de lotissement n'est-il pas aussi la desserte d'un futur lotissement ?
Pourquoi, en ce qui concerne la D 191, un détournement de type « Bizon Futé » ne peut-il pas être mis en place, notamment pour les semi-remorques venant du sud ouest vers le nord ? Les villages des Mesnuls et de Mareil-le-Guyon ne sont pas faits pour ce gros trafic
Pourquoi toute solution est-elle bloquée au-dessus du maire ?

JOSCHT Carole

Opposition au projet d'expropriation pour des raisons liées aux détails du projet : doutes importants concernant :

- le bien-fondé des expropriations (la sente conditionnerait le projet immobilier)
- le rapport entre le nombre d'enfants potentiellement concernés et le besoin numériquement et géographiquement justifié de la sente
- les conséquences de l'opération sur la valeur de la propriété de madame Chapuis ainsi que sur la faune locale, très riche à cet endroit

– les frais liés à l'opération et imposés aux habitants du village
On ne peut exproprier pour des motifs aussi légers, dans un dossier objectivement mal travaillé et mal documenté en termes de conséquences

LALANDRE Stéphane

Le projet n'est pas d'intérêt public car la sente ne sera utilisée que par un très petit nombre d'enfants
Elle engendrera l'expropriation partielle d'une habitante et aura un coût
Préférence pour la limitation de la circulation des camions

LAMCHA Christine

Pas de bilan financier sur le site Internet

Aucune information sur le projet dans le bulletin municipal de juillet 2018

En termes de sécurité, qu'en est-il du tronçon entre La Millière et la place du village et des rues du village (rue Neuve, rue des Essarts ...) ?

Le trafic intense sera-t-il diminué pour autant du fait de la sente ?

Où en est l'arrêté municipal pour réglementer la circulation des poids-lourds ?

Réhabilitation des sentes existantes plus judicieuse

Préférence d'un groupe de travail pour une urbanisation du « Vallon » et non à proximité des Bords de Guyonne

Quel coût financier total de la sente ? Justification d'un projet de 70 000 € ?

Dévalorisation abusive du fait de la coupure des propriétés concernées

Pas de propositions alternatives ?

LAZARE Avocats (agissant pour le compte de CHAPUIS/PERRETTE

I – Irrégularité de l'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire doit permettre d'identifier exactement les emprises concernées et d'assurer le respect des formalités de publicité foncière

La régularité de la procédure est subordonnée à l'établissement d'un véritable document cadastral d'arpentage permettant d'identifier les parcelles expropriées par un géomètre et une nouvelle numérotation sur la seule base duquel peut intervenir l'arrêté de cessibilité

Distinction incompréhensible sur plan au 1/500ème d'un « périmètre de travaux » par rapport à une autre indication mentionnant « parcelle concernée par la déclaration d'utilité publique »

II – Inconvénients excessifs de l'expropriation

Besoin d'un itinéraire sécurisé purement hypothétique

Eu égard à l'organisation du tissu aggloméré de la commune et du réseau viaire, le tracé retenu ne répond à aucune réalité tant pour les piétons que les automobiles (dépose automobile des enfants directement devant l'entrée de l'école ou sur le parking de l'église, conduite à pied des enfants : une minorité utilisera la sente, sauf seul quartier de la Millière ; les autres élèves verraient leur trajet allongé)

Inconvénients engendrés

Privation de la jouissance des jardins des propriétaires dont le fonds sera coupé en deux

Réalité de l'objectif d'une maîtrise foncière plus large dans un but purement mercantile de promotion immobilière

Coût excessif de l'équipement projeté au regard des retombées positives attendues

Remise en cause de l'unité paysagère

Pas d'étude d'impact, ni d'évaluation environnementale alors que recours à des matériaux suffisamment stables pour un usage par les PMR

III – Sur la réalité de la qualification de l'opération

Le recours à l'expropriation est inutile sinon illégal dès lors que, par le simple exercice de ses pouvoirs de police, le maire peut agir sur la circulation en cœur de bourg

Dans la notice de présentation intégrant une orientation d'aménagement et de programmation, la sente est requalifiée « liaison douce et accès véhicules aux logements » ⇒ indivisibilité entre projet de sente et opération de promotion immobilière

Interférence de la procédure de sélection du promoteur accomplie deux ans avant la procédure d'expropriation

Le plan de masse de l'appel à candidature suggère que la voie future serait nécessaire au désenclavement de l'opération de logements projetée

Cette opération relevant sans ambiguïté de la qualification d'opération d'aménagement, il y a eu irrégularité de la procédure de consultation d'opérateurs qui aurait dû relever du champ de la commande publique au titre d'une « concession d'aménagement » (obligation d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence dès lors que choix satisfait des besoins d'une personne publique)

LEVET Daniel

1 – De l'utilité publique

Du fait de la physionomie de la commune, rien n'indique que la sente sera effectivement utilisée (proportions non précisées par la notice)

Qu'il y ait une sente ou non, les écoliers doivent traverser la D191 d'autant plus *[pour les parents]* au regard du projet de crèche situé de l'autre côté de la départementale

Le sentiment de cloisonnement *[le long de la D191]* dénoncé dans la notice n'est que très relatif
Sortie du mail en dénivelé et à 90° par rapport à la D191 est dangereuse ; un aménagement sera nécessaire dont le coût n'est pas abordé

Où est le vrai problème de sécurité sur les trottoirs actuels (largeur jamais inférieure à 1,40 m sauf sur quelques décimètres en un segment de 1 m non utilisé pour se rendre à l'école)

2 – La réalisation

Les inévitables aménagements périphériques sont ignorés

Positionnement des portillons d'accès aux propriétés riveraines ?

Revêtement drainant : vers où seront dirigés les écoulements ?

La sente servirait d'accès à la mairie via l'école *[problème de sécurité]*

Nécessité de remodeler le paysage (sujet non évoqué)

Présenter les plans avec les parcelles cadastrales et non les propriétés dans leur entièreté est trompeur

3 – Du coût

Budget douteux s'appuyant sur un montant d'acquisition du foncier de 16 000 € non crédible au regard d'un préjudice de plusieurs milliers d'euros (considérer le double ou le triple)

Impact d'un coût minimum de 170 € par foyer : cette sente n'a aucun sens économique

L'estimation ne prend pas en compte les coûts induits

Le coût de la sente n'aurait jamais dû être supporté par les mesnulois, mais par l'opérateur

LONG Rolland et Chantal

Opposition au projet d'expropriation de madame Chapuis

Si l'on souhaite faire un accès sécurisé, on peut contourner le terrain ou faire un système de ralentisseur ou de chicane à l'entrée ou dans le villageois

Cette sente n'est qu'un prétexte pour faire un futur lotissement

MANDERSCHIED Marie-Alice

Opposition au projet d'expropriation du terrain Chapuis

Il n'existe aucune « vraie » étude préalable

Informations très légères d'un point de vue sociologique/statistique

Pas d'étude géotechnique du terrain

Pas d'étude d'impact faune et flore nécessaire dans un tel environnement

Pas d'étude « prospective » sur les nuisances pour les propriétaires
Projet immobilier lié intrinsèquement à la construction de la sente
Expropriation pour un nombre très réduit d'enfants et promoteur immobilier antérieurement lauréat
d'un appel d'offre

MANSION Alice

Opposition à l'expropriation des terrains de Dominique Chapuis du fait d'un projet concernant un
nombre d'enfants réduit et de son coût probable.
La démarche semble complètement illégitime et disproportionnée

de MAUBEUGE Christophe

Projet non justifié, l'accès à l'école pouvant se faire sans modification de cette ampleur
Expropriation très injuste
La sécurité de la D 191 est une mesure plus ciblée (axe central visant à limiter la vitesse par exemple)

MAZARS Amaury

Aucune autre solution n'a été proposée
La sente serait totalement excentrée par rapport au centre du village où convergent les rues
principales (rue Neuve, rue Beauregard, Grande Rue, ...)
Nécessités de transformation de l'entrée au mail aujourd'hui très dangereuse, de délimitation du
parking, de l'aménagement des bords de rivière, de la construction de ponts sécurisés, d'un
encercllement sécuritaire entre la sente et le lac ...
Pas de sondage de sol de la zone, problème des accès handicapés

MENNESSON (M et Mme)

Le projet n'est pas d'intérêt général
Il est trop coûteux
L'accès à l'école est déjà sécurisé par les barrières sur les trottoirs
Expropriation inacceptable pour ce projet
Boulangerie impactée par un moindre passage
La limitation de circulation des poids-lourds au sein du village est un problème d'intérêt général

MIGAER (?) Michel

Opposition au projet et à l'expropriation
Sente non prévue pour des raisons d'utilité publique (raison sous-jacente : projet d'urbanisation)
Le passage actuel sur le trottoir de la boulangerie permet l'accompagnement des enfants en toute sécurité

MOEYERSOMS Karine et GRÉGOIRE Didier

Remarque sur l'inaccessibilité du dossier en mairie le samedi 8 décembre :
Déplacement en mairie pour prendre connaissance du dossier. Le premier adjoint au maire ignorait
tout de l'enquête publique et n'avait reçu aucune instruction, ne savait pas où étaient les documents ...
Le maire a rappelé le lundi en assurant que dès le prochain samedi (le 15/12) le dossier serait à
disposition en mairie. Comme vous le savez, l'enquête se termine ce vendredi 14/12 !
jour de permanence des élus (*mais l'arrêté prescrivant l'enquête précise que le registre d'enquête
est ouvert à la mairie « aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public », ce qui
n'est pas le cas des samedis de permanence des élus les bureaux étant alors fermés*)

- 1 – Combien de personnes passeront sur cette sente ? Un sondage a-t-il été fait? Quid des
risques pour les enfants venant à pied du bas des Mesnuls ou de la rue Neuve ? Ne vaudrait-
il pas mieux élargir les trottoirs et se mettre en règle avec les exigences d'accessibilité PMR ?
- 2 – Est-il envisageable que l'école soit traversée par des personnes se rendant à la mairie ?

- 3 – L'accès PMR doit être continu ; comment sera traitée la liaison entre la Grande Rue et la sente ?
- 4 – Du fait de la forte dévalorisation des propriétés concernées, coupées en haut de jardins, les indemnités d'expropriation seront-elles en rapport avec le préjudice subi ?
- 5 – Le tracé sinueux de la sente va créer un recoin difficile à surveiller
- 6 – La première mesure à prendre serait l'interdiction du passage des poids-lourds et de ralentir et diminuer le flux automobile
- 7 – Les 70 000 € annoncés seront probablement insuffisants à régler tous les problèmes posés (frais de fonctionnement par l'entretien, la taille des haies, l'éclairage ...)
- 8 – Quid de l'activité des commerces qui ne seront plus sur le chemin de l'école ?
- 9 – Le projet, privilégiant l'arrivée des enfants par le parking, favorisera l'usage de la voiture

MOUILLY (?) nom indéchiffrable

Difficulté de résoudre la question des sorties d'enfants des écoles et de la mairie qui ne sont pas à une bonne place

Soumission anciennement d'une idée de déviation et suggestion d'une nouvelle mairie dans le parc où l'école aurait trouvé une place sécurisée (mais Problème de coût)

Il faudrait une entente cordiale des parties prenantes et de la population

Faire le chemin le plus loin possible des maisons

Ne pas construire de maisons devant la retenue qui laisse aux yeux une vue magnifique

MOULIN Josette

Nous ne cautionnons pas le procédé d'utilité publique voué à un futur projet de lotissement

D'autres solutions plus urgentes peuvent être envisagées : sécuriser les abords de la mairie en traitant le problème des poids-lourds

Par où passeront les écoliers si débordement de la Guyonne ?

Par où passeront les écoliers demeurant de l'autre côté de la 191 ?

OHANA David

Désaccord avec le projet

L'accès par le mail ne serait pas plus sécurisé, le trottoir étant le même

Parking où les voitures circulent librement

Aucune étude sérieuse n'a été menée

La création de la sente cache un motif économique : une opération immobilière (lotissement) dont l'implantation modifierait l'aspect visuel du village

Un débat avec les mesnulois aurait été souhaitable

Contre l'expropriation d'un propriétaire qui ne souhaite pas voir son jardin remplacé par des constructions

OHANNA Moïse

Madame Chapuis s'oppose à la qualification d'intérêt public du projet qui s'avère coûteux et est prétexte à l'implantation d'un discutabile lotissement

Le projet de lotissement est ambitieux et architecturalement réussi, mais va se résumer à la seule question de l'expropriation

Il participe cependant d'un climat de défiance et de zizanie dans le village.

Il paraît pertinent de surseoir à toute procédure d'expropriation afin d'éviter un contentieux pénible, long et onéreux

Il sera plus productif de réexaminer, entre élus, promoteur et propriétaires, de nouvelles modalités financières de cession du foncier, plus compensatrices et incitatives.

PEREIRA Francisco

Fait référence au site internet de l'association de « Sauvegarde des Mesnuls »

Une solution alternative en fonds de jardin n'a pas été retenue et donc pas présentée au public

Combien de personnes passeront par la sente ? On n'en connaît pas le nombre d'usagers

Traversée de l'école pour se rendre à la mairie ?

Le dossier en ligne sur le site de la mairie est incomplet

Il convient de répondre préalablement à ces questions et de nombreuses autres avant de statuer

PERONY Laurence

Projet coûteux et injustifié qui ne règle en rien le passage des camions : aménager des barrières, chicanes et feux rouges

Contre le principe de l'expropriation

PERRETTE Hélène et Laurent (parenté avec madame Chapuis, propriétaire)

Opposition totale à ce projet d'expropriation tout à fait injustifié (sans parler des nuisances que les travaux auront)

PERRETTE Jean-Charles

Contre le projet d'expropriation et de sente, inutile et coûteux

PETRAMAN B.

Nécessité de l'expropriation, les parents pouvant se garer sur le parking des boulistes et prendre le trottoir longeant la boulangerie ?

Création d'un espace non utilisable [*pour les propriétaires*] qui risque de voir la création d'un lotissement que la population refuse

Position : contre le projet

PURCELL Tom

Jamais eu de problème avec le trottoir existant

Contre le projet de sente

PURCELL P.

Trottoir déjà existant, pourquoi construire cette sente ?

Contre le projet de sente

QUINSAC JM.

Idée du projet correcte mais désagrément inadmissible pour les propriétaires dont les terrains sont coupés en deux

Proposition d'une sente en bordure des jardins (plus écologique)

Projet inutile et blessant pour la commune

REMOND Marc

Dévoiement de procédure

Bulletin municipal de juillet 2018 ne mentionne pas le projet

Accès au dossier d'enquête difficile/Dossier en ligne incomplet

Coût excessif de l'équipement

Indemnité d'expropriation estimée dérisoire

Report de charge financière sur les mesnulois pour l'accès aux futurs logements

Baisse d'activité des commerces le long du cheminement actuel vers l'école

Vocabulaire discordant (allée plutôt que sente)

Coupure des terrains non en fond de jardins mais en haut de jardins
Intérêt particulier pressenti du fait du choix d'un des propriétaires concernés pour la réalisation de l'opération de logements
Projet privilégiant un accès par le parking et donc favorisant l'usage de l'automobile
L'allée est un moyen masqué pour préparer le projet de lotissement
Défaut de précisions sur le nombre d'usagers pressenti de l'ouvrage ? (augmentation du risque pour les enfants venant à pied du bas des Mesnuls ou de la rue Neuve : pas de solution alternative étudiée)
Première mesure à adopter : interdiction du transit des poids-lourds
Traversée d'un établissement scolaire pour accéder à la mairie ?

« SAUVEGARDE DES MESNULS » (association)

Opposition du fait des conséquences irrémédiables sur l'environnement
Atteinte inacceptable à la propriété privée sous couvert d'un hypothétique intérêt public permettant la réalisation d'un projet immobilier
L'usage d'informations erronées ou tronquées et d'arguments contestables démontrent l'insincérité de la démarche
Pas de participation des mesnulois au projet, ce qui montre la volonté d'ignorer les principes de la convention d'Aarhus
Avis défavorable de l'association à l'enquête en contestant son intérêt public

SIMONET

Opposition à l'expropriation partielle engendrée par le projet
Budget exagéré de 70 000 € pour une sente de 100 m

SLIZEWICZ Guillaume

Le recours à l'expropriation ne peut être justifié qu'à l'épuisement de toutes les autres solutions ... et si l'atteinte à la propriété privée n'est pas disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi
Je suis choqué par le manque d'éléments tangibles fournis à la population dans une prise de décision aussi importante, aussi grave ...

Contre le projet d'expropriation de madame Chapuis

Ne pouvait imaginer qu'un projet d'expropriation puisse être motivé par des motifs aussi faibles

Références au site service-public.fr sur les conditions à remplir pour une expropriation et la déclaration d'utilité publique ...

Au regard de ces éléments :

- 1 – le projet n'est pas réellement justifié : pas d'études indispensables faisant apparaître l'impact de l'opération sur l'environnement naturel/rural, les trajets ainsi transformés, le calcul exact du coût de l'opération
- 2 – le projet peut être évité : aucune autre proposition plus réaliste et faisable n'a été faite
- 3 – l'atteinte à la propriété de la personne expropriée est totalement disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi

Aucune des situations indispensables à l'engagement du procédure d'utilité publique n'est réalisée :

- 1 – le projet ne concerne pas la création de logements communaux
- 2 – le projet ne concerne pas la création d'espaces verts
- 3 – il ne concerne pas non plus la création d'établissements d'enseignement ou hospitaliers
- 4 – le projet, censé concerner l'amélioration de la voirie, ne comporte aucune proposition concernant la voirie actuelle

THIBAUT DE GANTÈS (conjoint de Ninon Chapuis)

Soutien de la propriétaire dans son opposition au projet d'expropriation d'une grande partie de son terrain
Il faut non pas un aménagement du seul « trajet » de la sente mais de ses alentours au sens très large

L'expropriation permettrait immédiatement le projet immobilier qui, sans parler de son impact écologique, viendra détruire définitivement ce qui est l'image de marque du village
La propriété perdrait une grande partie de sa valeur et tout le village serait d'un coup défiguré
Constat de l'absence d'éléments prouvant une consultation sérieuse de la population sensée être concernée (études urbaines, sociologiques, démographiques et environnementales)
C'est après le refus de vente au promoteur désigné que la propriétaire concernée a été visée par une menace d'expropriation, ce seul « enchaînement » prouvant qu'il s'agit d'un véritable conflit d'intérêts

VERHOEVEN Paul et Martine

Nous ne souhaitons pas la création d'une sente pour rejoindre l'école

WEBER Sophie

Ne comprend pas la proposition et encore moins l'argument de la sécurité

Prévoir un trottoir depuis La Millière

Projet en-deçà de la réalité des coûts du marché

Démarche d'expropriation choquante et traumatisante

WROBEL Odile

Contre le projet

Les personnes concernées ne passeront pas par le mail pour des économies d'énergie et pas de frais d'essence moins de pollution ...

Majeure partie des gens du village obligée de traverser la D191 et il vaut mieux qu'il le fassent via le passage piéton devant la boulangerie, car s'ils se garent sur le parking du mail ils délaissent les commerçants

Limiter le tonnage des camions sur la D191 ou mettre un feu rouge, ou des obstacles de bacs à fleurs

Le futur projet immobilier serait bien mieux placé dans la rue des Essarts

ANNEXE 6 : Tableau de pointage des observations présenté par ordre alphabétique de dépositaire

NOM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
ALEZRA Annie-Paule					X					X					X											X		X	
AREND Geneviève							X	X							X														
ARSICAUT Hélène		X					X							X					X										X
AUFFRET Daniel	X			X				X			X				X									X		X			X
AUFFRET Louisa								X							X											X	X	X	
AUGOYAT Gisèle									X					X		X										X	X	X	X
BARTHELEMY Stephan					X					X				X												X			
BAUDREY Marie-Charlotte										X																	X	X	
BELLEDENT Claire								X						X	X														
BIDAULT Sylviane								X		X				X	X													X	X
BIGNAULT Annick								X																			X		
BIGNAULT Yvon							X	X											X						X	X	X		
BOISLÈVE Jean-Noël et Jocelyne							X	X											X						X		X		
BOUHAREYCHAS Jean-Marie et Chantal					X	X								X		X			X							X			X
BOURDET Ghislaine								X		X				X					X										
BRACQ David																											X		X
BREJON DE LAVERGNÉE Esther										X																		X	
BRIS Helga								X							X													X	
du BUISSON PERRINE Florence															X											X	X		

NOM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
BURRUS Justine													X	X												X	X	X	
CHAPUIS PERRETTE Dominique				X	X					X				X					X									X	X
CHAPUIS Émilie					X							X			X										X		X	X	
CHAPUIS Fanny														X													X		
CHAPUIS Jean-Louis					X	X								X											X	X	X		
CHAPUIS Ninon				X	X		X	X	X	X				X	X											X	X	X	
CHICOT Isabelle							X	X						X														X	X
COLOMBINI Chiara							X	X																		X			
CONNUEL Roger																												X	
DAUCHEZ Danièle														X	X												X		
DELAGE Margot										X				X															X
DELANOË Jean									X				X	X	X	X													X
DELLALIAN Grégoire							X	X	X					X												X		X	
DELOUVRIER Marc (et Madame)										X				X													X	X	
FÈVRE Amélie									X					X	X											X	X	X	X
FÈVRE Anne-Hélène									X					X	X											X	X	X	X
FÈVRE Pierre-Philippe									X					X	X											X	X	X	X
FÈVRE Tristan									X					X	X											X	X	X	X
FONSECA Hugo					X					X					X														X
FUGIT Alain					X		X								X														X
GAMMELIN Jean								X	X						X											X	X	X	

NOM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
GIBERT Caroline								X																		X	X		
GIBERT Francis																										X	X		
GIRAUDO Camille					X	X																					X	X	
GOBLET Catherine			X		X				X						X											X	X	X	
GRIFFON du BELLAY Christine		X					X		X	X									X										X
GRISON Claude								X					X		X											X	X	X	
GRISON Pascal							X						X					X								X	X	X	
HARBERT Christine									X																	X		X	
HERVÉ Frédérique									X																		X	X	
HERVÉ Pascal								X																			X	X	
HUGUES Claire						X						X														X	X	X	
ILIAS Anahid				X				X																			X	X	
JANIN Claire													X															X	
JOSCHT Carole				X				X																		X	X	X	
LALANDRE Stéphane								X					X														X	X	
LAMCHA Christine		X			X	X							X		X											X	X		
LAZARE Avocats				X				X	X								X				X	X				X	X	X	
LEVET Daniel						X		X						X	X	X										X			
LONG Rolland et Chantal														X													X	X	
MANDERSCHIED Marie-Alice				X				X																				X	
MANSION Alice								X																		X		X	

NOM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
de MAUBEUGE Christophe														X	X												X	X	
MAZARS Amaury					X	X			X						X	X									X				
MENNESSON (M et Mme)										X				X												X	X	X	
MIGAER (?) Michel															X												X	X	X
MOEYERSOMS Karine et GRÉGOIRE Didier	X						X	X		X		X	X		X				X							X		X	
MOUILLY (?)							X			X									X								X		
MOULIN Josette							X							X					X										
OHANA David					X					X						X											X	X	X
OHANNA Moïse																												X	
PEREIRA Francisco		X					X	X											X								X	X	
PERONY Laurence														X	X											X		X	
PERRETTE Hélène et Laurent																												X	
PERRETTE Jean-Charles																										X	X	X	
PETRAMAN B.																											X	X	X
PURCELL Tom																X											X		
PURCELL P.																X											X		
QUINSAC JM.																			X								X	X	
REMOND Marc	X	X		X			X	X		X		X		X					X							X		X	X
« SAUVEGARDE DES MESNULS »										X																	X	X	X
SIMONET																											X	X	
SLIZEWICZ Guillaume					X	X																	X	X			X		

NOM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
THIBAUT DE GANTÈS					X					X						X												X	X
VERHOEVEN Paul et Martine																											X		
WEBER Sophie																X											X	X	
WROBEL Odile							X				X			X													X		

ANNEXE 7 : Courriel du maire de Les Mesnuls en date du 19 décembre 2018

ROUX Michel <mroux@lesmesnuls.fr>

Mer 19/12/2018, 12:24

Monsieur Masson bonjour,

J'ai pris bonne note du rv pour ce samedi à 9h, car je suis pris après par un rv à Montigny à 11h.

Si vous préférez, je peux me rendre sur Bois d'Arcy.

Comme vous me l'avez demandé, vous trouverez ci joint la liste des enfants demeurant coté ouest de la RD 191, cad en théorie, du coté de l'école.

Dix neuf sur soixante treize enfants scolarisés....1 enfant sur quatre....ce qui parait peu.

Chiffres tout a fait théoriques car un beaucoup de parents viennent en voiture à l'école et peuvent stationner au choix, sur la place de l'église, en bas de la rue Neuve, en face rue de Beauregard ou sur le grand parking municipal à défaut de place ailleurs, ce qui baisserait encore ce chiffre, mais

....

Quoi qu'il en soit, traversée ou pas la RD avec ses 6000 véhicules par jour dont 5% de camions, reste un grand danger pour nos enfants, voire image ci dessous....

Bonne journée et a samedi

Bien cordialement

Michel ROUX

Les Mesnuls



Annexe 8 : Documents relatifs au projet d'opération immobilière

Consultation préalable de la population

DISCUSSION AVEC LES PROPRIÉTAIRES SECTEUR BORDS DE GUYONNE

Mairie Les Mesnuls le 5 mai 2015

Les mesnuls le 22 juin 2017

Déclaration d'utilité publique pour création d'un accès sécurisé à l'école (D.U.P.)

Mise en œuvre :

- 1) Inscription au Conseil Municipal du 30 juin 2107
- 2) Dossier en cours : demande d'intervention des Domaines pour estimation
- 3) Proposition sera faite aux propriétaires pour acquisition amiable
- 4) Si refus sur cette proposition >>> lancement de la DUP

Projet de prise en charge par l'opérateur (document produit extrait de l'observation de Monsieur DENANOË Jean)

Commune des Mesnuls
Consultation d'opérateurs immobiliers pour la réalisation d'un programme de logements en cœur de village

LE FONCIER

