

Commune du
TOUQUET-PARIS-PLAGE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIF AU CLASSEMENT ET AU
DECLASSEMENT
D'UNE PARTIE DES VOIRIES DU SECTEUR
QUENTOVIC

notice

ENQUETE PUBLIQUE DU 8 AU 22 DECEMBRE 2015

Contenu

NOTICE EXPLICATIVE	3
1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT	4
2. LA DESCRIPTION DU PROJET	4
3. COORDONNES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET	5
4. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
5. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE	6
6. CARACTERISTIQUES DU PROJET DE CLASSEMENT ET DE DECLASSEMENT	9
6.1. Déclassement du domaine public routier d'une partie de la rue Joseph Duboc	9
6.2. Déclassement d'une partie du domaine public routier entre les Avenues Louis Hubert et Quentovic	9
6.3. Attribuer un nouveau classement de la voirie Avenue Louis Hubert au niveau du square Ouest	9
6.4. Classer dans le domaine public routier une partie de parcelle cadastrée section AD numéro 287	10
ANNEXES.....	11
1. Délibération approuvant le projet de classement / déclassement des voies communale et décidant l'ouverture d'une enquête publique	11
2. Plan de classement de la voirie : situation actuelle	11
3. Plan de classement et de déclassement de la voirie : situation projetée.....	11

NOTICE EXPLICATIVE

La commune du Touquet a décidé de lancer une opération d'aménagement, à vocation dominante habitat et équipements publics sur le site dit « Place de Quentovic ». Cette opération d'aménagement sera réalisée selon la procédure d'aménagement dite de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La place dénommée de « Quentovic » est un espace aux fonctions aujourd'hui mal définies qui présente pour la ville du Touquet Paris-Plage un enjeu majeur pour son développement urbain. Le site de la Place Quentovic élargi est un espace emblématique de la ville tant au niveau de l'image urbaine, caractérisée par l'ampleur des espaces non bâtis, que par la forte présence de fonctions commerciales et éducatives.

En 1998 s'est implantée une salle de sport dans une architecture résolument contemporaine. La fonction parking de l'espace public proche a tendance à déprécier l'ensemble urbain en particulier en période de fortes influences.

En bordure de l'Avenue Louis Hubert sont installés trois commerces de proximité (boulangerie, supérette, laverie), complémentaires des commerces ponctuant la rue de Metz : le boucher-traiteur, le débit de tabac, la pharmacie, le fleuriste. Ces commerces bénéficient d'un stationnement gratuit et d'une facilité d'accès.

Le front bâti de la rue Joseph Duboc présente des architectures diverses. Certaines sont repérées au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.), d'autres sont représentatives des années 1960. L'ancienne caserne des pompiers présente un potentiel foncier important, à travers lequel la ville du Touquet Paris-Plage peut se permettre une transformation complète de l'usage des lieux.

Dans ce cadre, la commune a engagé les études urbaines préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté. Cette décision a fait l'objet d'une délibération le 26 Mars 2010 définissant ainsi les objectifs qu'elle entend poursuivre et les modalités selon lesquelles la concertation avec les habitants et les associations sera menée.

Cette procédure assure à la ville la maîtrise quantitative et qualitative du projet urbain, la participation la plus large possible des administrés et plus précisément ceux concernés par l'opération, l'association du public très en amont (dès les études préalables), une vision à long terme du centre-ville.

1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT

Les objectifs poursuivis par la commune pour élaborer le projet urbain s'appuient sur les principes de développement durable établissant un équilibre entre les préoccupations environnementales, sociétales et économiques :

- Assurer la couture urbaine entre ville balnéaire et quartier Quentovic, en prolonger l'axe commerçant rue de Metz jusqu'à la rue de Calais ;
- Développer le lien écologique entre la forêt et la mer, en renforçant l'axe vert de l'avenue Quentovic pour une meilleure connexion avec les dunes, le parc d'Artois et le site classé de la pointe Nord ;
- Organiser et maîtriser un développement structuré du quartier Quentovic en accord avec le centre-ville, en créant un véritable lieu de vie et en hiérarchisant les usages pour obtenir une trame d'espaces publics diversifiés ;
- Répondre à la forte demande de logements et densifier cette zone restée non aménagée trop longtemps ;
- Assurer une mixité fonctionnelle et générationnelle, en créant du logement pour tous dans un cadre mêlant à la fois la structure minérale d'un centre-ville et végétale d'un parc, et en renforçant les services et les commerces.

2. LA DESCRIPTION DU PROJET

Les réflexions qui ont été conduites pour comprendre le rôle que doit jouer cet espace dans la nouvelle histoire urbaine du Touquet-Paris-Plage ont notamment acté la création de la ZAC Quentovic par délibération du conseil municipal du 14 octobre 2013.

Habitat, services publics et commerciaux, circulation, stationnement, tracé des voies, tout doit être conjugué pour, à la fois, assurer la couture du tissu urbain entre la ville balnéaire et le quartier Quentovic et la nécessaire densification de la ville, critère majeur d'un développement durable.

Le plan de déplacement durable, aujourd'hui à l'étude, fait traverser ces lieux par un flux est-ouest vers la plage côté nord. L'impact paysager des avenues forestières, débouchant sur l'îlot, les squares et espaces verts environnants, lui confère un rôle majeur d'espace charnière entre plusieurs quartiers.

L'enjeu pour la commune est donc d'organiser et de maîtriser un développement structuré du

quartier Quentovic en accroche avec le centre-ville commerçant.

La ZAC Quentovic s'étend sur une superficie d'environ 2 hectares, située en zone urbaine au nord-ouest de la ville, entre l'avenue Quentovic, la rue Joseph Duboc, la rue de Moscou et la rue de Metz et propose une programmation d'habitat d'environ 8 795 m² de surface plancher, une programmation de résidence services seniors d'environ 5 851 m² et une programmation commerciales et de services d'environ 1 210 m².

Ce projet se réalisera en deux phases de travaux.

3. COORDONNES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET

Mairie du Touquet-Paris-Plage

Boulevard Daloz

62520 LE TOUQUET PARIS PLAGES

Téléphone : 03 21 06 72 72

Fax : 03 21 06 72 50

Site internet : <http://www.lestouquettois.fr>

4. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement de la ZAC QUENTOVIC nécessite une recomposition des espaces publics :

- Création d'un véritable axe vert piéton/cycliste qui s'appuie sur l'Avenue Louis Hubert, ancien tracé du tramway
- Création d'espace de stationnement paysager
- Création d'une place qui s'accroche à la rue de Metz dont l'animation est assurée par les commerces en rez-de-chaussée d'immeuble d'habitat.

La phase 1 du projet prévoit:

- la réalisation d'une construction sur la parcelle au Sud de la salle de sport,
- la démolition/reconstruction d'un immeuble d'habitation sur le site de l'ancienne caserne de pompiers,
- le déplacement des jeux pour enfants vers le square Ouest de l'opération d'aménagement et des pistes du boulodrome vers le centre sportif.
- la création de places de stationnement au niveau des deux squares à l'ouest et à l'est de l'îlot central,
- l'aménagement de l'îlot central depuis la rue Joseph Duboc jusque l'Avenue Quentovic.

La phase 1 est prévue de telle sorte que les commerces actuels de l'Avenue Louis Hubert (boulangerie, supérette, pressing) puissent continuer leur activité tout en bénéficiant de places de stationnement proche de leurs locaux.

Ainsi pour la réalisation de cette première phase, il est nécessaire :

- de déclasser du domaine public routier une partie de la rue Joseph Duboc afin de reconfigurer la portion de voirie entre la rue de Metz et la rue de Moscou,
- de déclasser une partie du domaine public routier entre les Avenues Louis Hubert et Quentovic pour réaliser les constructions sur l'îlot central qui dessineront la future place Quentovic,
- d'attribuer un nouveau classement de la voirie Avenue Louis Hubert depuis la rue de Londres jusque la rue Saint André, qui sera dédiée aux piétons et aux cyclistes (retrait de circulation automobile),
- de classer dans le domaine public routier une partie de parcelle reprise au cadastre de la ville section AD numéro 287.

La deuxième phase pourra s'enclencher dès l'achat et la relocalisation des commerces et habitations. Une villa viendra compléter l'offre en logement et la ville pourra finaliser l'espace piétons/cyclistes de l'avenue Louis Hubert au droit des nouvelles constructions.

5. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

L'usage des parties de voiries objet des présentes les classe de fait dans le domaine public routier communal (article L. 2111-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Par principe, il est inaliénable (article L. 1311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales comme

l'article L. 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Par conséquent, pour céder ces emprises, la Commune est tenue au préalable de le désaffecter puis le déclasser afin de l'incorporer dans son patrimoine privé.

Pour mener à bien la procédure de déclassement, dans la mesure où ce dernier a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, il est nécessaire de recourir à enquête publique (articles L.141-3, alinéa 2 et suivants du code de la voirie routière).

D'autre part, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », prévoit désormais deux catégories d'enquête : l'enquête publique environnementale et l'enquête dite « préalable » ou « d'utilité publique » fixée par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Au terme de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière, la présente enquête est organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Notamment, l'article L110-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose : « sans préjudice des dispositions particulières contenues dans d'autres textes, les dispositions du présent titre régissent les enquêtes publiques qui ne sont pas préalables à une déclaration d'utilité publique pour lesquelles il est fait renvoi au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

A ce titre, l'enquête publique n'étant pas préalable à une déclaration d'utilité publique (D.U.P) et ne relevant d'aucune autre réglementation (notamment Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) , il appartient donc au maire de mener la procédure d'enquête publique rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière et ouvre par arrêté, en vertu de l'article R. 141-4 du Code de la voirie Routière, l'enquête publique.

Au terme des dispositions de l'article L. 141-3, alinéa 1 du Code de la Voirie Routière, le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal.

De manière générale, un bien du domaine public qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public. Il doit alors faire l'objet d'un acte administratif constatant son déclassement.

Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une voie son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique du réseau auquel elle se trouvait incorporée.

Le classement est, quant à lui, l'acte administratif qui confère à une route son caractère de voie publique et la soumet au régime juridique du réseau auquel elle se trouve incorporée. Il est régi par les articles L 141-2 et suivants du code de la voirie routière.

Le classement ou le déclassement d'une voie communale doit, en principe, intervenir après une enquête publique : « Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter

atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ».

Au terme des dispositions réglementaire du Code de la Voirie Routière, un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

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

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

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Les classements et déclassements sont approuvés par délibération du conseil municipal au vu des résultats de l'enquête transmis par le commissaire enquêteur. Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

Le dossier d'enquête est constitué comme suit :

- a) la délibération prononçant la désaffectation des voiries et la mise à l'enquête ;
- c) une notice explicative;
- d) un plan de situation,
- e) un plan des lieux à une échelle plus lisible.

La destination dans ou en dehors (déclassement) du domaine public, consécutive à l'approbation, est officialisée par la mise à jour du document cadastral. A cet effet, le maire transmet au service du cadastre un exemplaire du dossier d'enquête ainsi que la délibération poste enquête.

Les voies communales classées sont répertoriées dans un tableau de classement unique des voies communales. Ce tableau représente l'inventaire des voies communales classées faisant partie du domaine public communal. Il doit être mis à jour suite à chaque décision prise par le conseil municipal de classement de nouvelles voies ou de déclassement de voies existantes.

6. CARACTERISTIQUES DU PROJET DE CLASSEMENT ET DE DECLASSEMENT

1.1. Déclassement du domaine public routier d'une partie de la rue Joseph Duboc

Il convient de déclasser du domaine public routier une partie de la rue Joseph Duboc afin de reconfigurer la portion de voirie entre la rue de Metz et la rue de Moscou.

Les portions de voiries à déclasser sont représentées sur le plan cadastral ci-annexé.

DESIGNATION / REFERENCES CADASTRALE	SURFACES	CLASSEMENT ACTUEL	CLASSEMENT PROJETTE
Numéro du plan cadastral I (rue Joseph Duboc, au droit des parcelles cadastrées AD n°341 et AD n°342)	214 m ²	Domaine public routier de la ville	Domaine privé de la ville
Numéro du plan cadastral J (rue Joseph Duboc, au droit de la parcelle cadastrée AD n°341)	122 m ²	Domaine public routier de la ville	Domaine privé de la ville

1.2. Déclassement d'une partie du domaine public routier entre les Avenues Louis Hubert et Quentovic

Il convient de déclasser le domaine public routier entre les Avenues Louis Hubert et Quentovic pour réaliser les constructions sur l'îlot central qui dessineront la future place Quentovic.

Les portions de voiries à déclasser sont représentées sur le plan cadastral ci-annexé.

DESIGNATION / REFERENCES CADASTRALE	SURFACES	CLASSEMENT ACTUEL	CLASSEMENT PROJETTE
Numéro du plan cadastral A (avenue Louis Hubert et îlot central en partie, au droit de la parcelle cadastrée AD n°13)	2004 m ²	Domaine public routier de la ville	Domaine privé de la ville

1.3. Attribuer un nouveau classement de la voirie Avenue Louis Hubert au niveau du square Ouest

Cette voirie est maintenue dans le domaine public de la commune du Touquet-Paris-Plage. Toutefois son utilisation sera limitée aux seuls piétons et cyclistes.

Cette voirie étant maintenue dans le domaine public, il n'est pas nécessaire de recourir à une

procédure de déclassement de cet espace du domaine public de la collectivité.

En revanche, il paraît nécessaire de mener une nouvelle procédure de classement précisant la nouvelle affectation de cette portion de voirie : nouvelle affectation limitée à la seule circulation des vélos et des piétons.

Les portions de voiries à classer sont représentées sur le plan cadastral ci-annexé.

DESIGNATION / REFERENCES CADASTRALE	SURFACES	CLASSEMENT ACTUEL	CLASSEMENT PROJETTE
Numéro du plan cadastral P (au droit des parcelles cadastrées AN n°98, AD n°1 et AD n°323)	679 m ²	Domaine public routier de la ville	Domaine public de la ville
Numéro du plan cadastral O (au droit des parcelles cadastrées AD n° 15,16,17 et 18)	331m ²	Domaine public routier de la ville	Domaine public de la ville
Numéro du plan cadastral N (au droit des parcelles cadastrées AD n° 354)	729m ²	Domaine public routier de la ville	Domaine public de la ville

1.4. Classer dans le domaine public routier une partie de parcelle cadastrée section AD numéro 287

Les portions de voiries à classer sont représentées sur le plan cadastral ci-annexé.

DESIGNATION / REFERENCES CADASTRALE	SURFACES	CLASSEMENT ACTUEL	CLASSEMENT PROJETTE
Numéro du plan cadastral H (rue Joseph Duboc, parcelle mère cadastrée AD n°287)	20 m ²	Domaine public de la ville	Domaine public routier de la ville

ANNEXES

- 1. Délibération approuvant le projet de classement / déclassement des voies communale et décidant l'ouverture d'une enquête publique**
- 2. Plan de classement de la voirie : situation actuelle**
- 3. Plan de classement et de déclassement de la voirie : situation projetée**