



DGASGP

Pôle foncier

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DE LA
RUE DU VERDON À BUCHELAY**

PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	Page 3
2. DESCRIPTIF DU PROJET	Page 5
3. LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT D'UNE VOIRIE	Page 7
4. DESSERTE DE LA ZAE DES GRAVIERS	Page 8

La présente enquête publique porte sur le déclassement d'une partie de la rue du Verdon à Buchelay, dans le cadre du projet d'extension de la zone commerciale des Graviers à Buchelay.

1. CONTEXTE

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise exerce la compétence Développement et Aménagement économique de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2016. A ce titre, elle réalise le développement du Pôle économique de l'Ouest Mantois en vue de sa redynamisation et de l'accroissement de son attractivité.

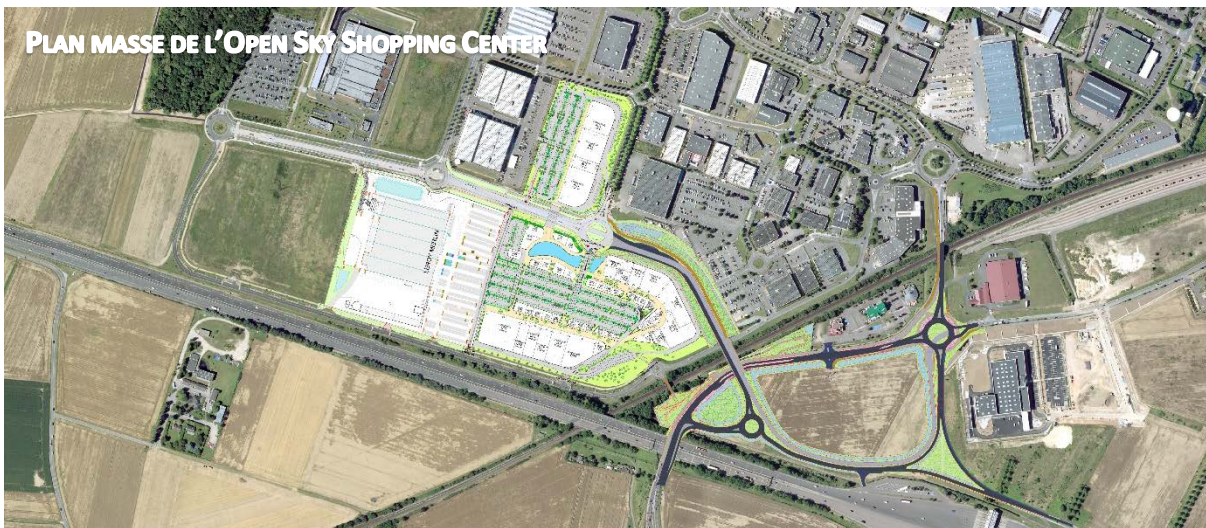
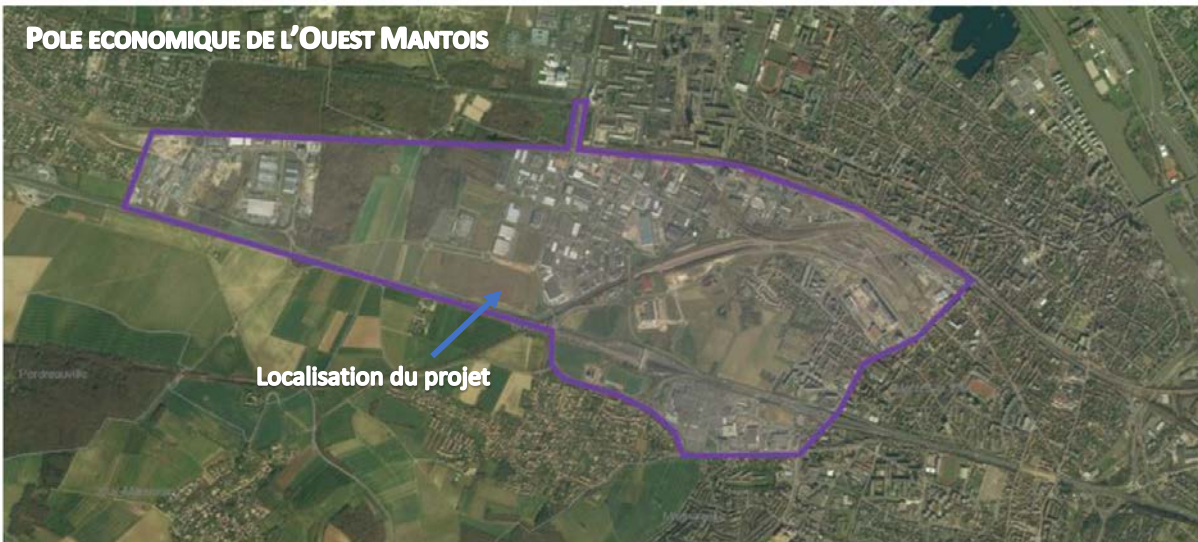
Ce projet nécessite une restructuration et une réorganisation des entreprises afin de permettre des synergies fortes entre les activités de production et l'offre commerciale de l'ensemble du Pôle. Il s'agit d'un des enjeux stratégiques du développement du Mantois dans un contexte en évolution avec la présence d'autres pôles économiques sur le bassin de la Seine Aval.

De ce fait, il est nécessaire d'une part d'étendre la Zone commerciale des Graviers et de restructurer une partie de la zone d'activités économiques (ZAE) Closeaux 2000 et, d'autre part, d'améliorer les liaisons avec les différentes opérations d'aménagements du territoire, telle que la ZAC Innovaparc grâce un ouvrage de franchissement des voies ferrées.

Dans ce contexte, les ambitions de la Communauté urbaine pour cette opération concernent autant sa programmation économique que la qualité des aménagements et de son intégration environnementale. Il s'agit de :

- Offrir de nouvelles opportunités foncières pour l'accueil d'entreprises,
- Faire de cet ensemble un pôle de référence en matière d'équipement et d'aménagement de la maison, dans le prolongement de la ZAE des Closeaux et Closeaux 2000,
- Structurer ce site, en cohérence avec l'offre existante, et le rendre aisément accessible,
- Mettre en œuvre une démarche exemplaire et exigeante en matière de maîtrise de l'impact environnemental et d'éco-construction, tant à travers le programme des opérations que de la qualité attendue de leur mise en œuvre.

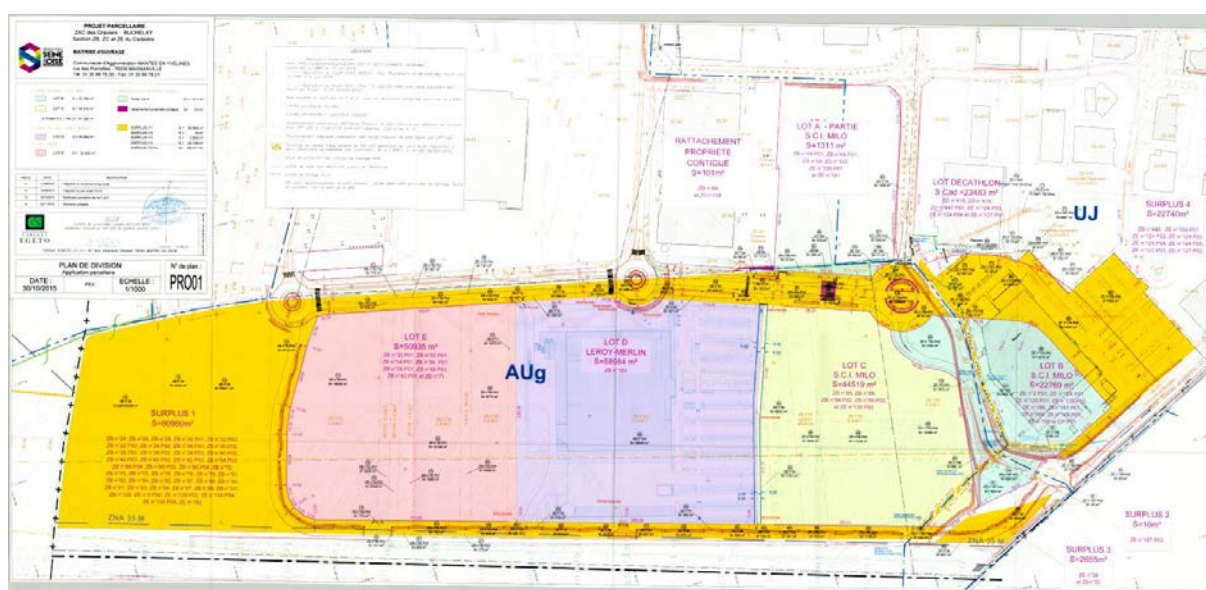
L'implantation d'un centre commercial à ciel ouvert doté d'un parking commun à l'ensemble des points de vente, dit Retail Park « Open Sky Shopping Center » est le principal projet de cette opération. Il vise à développer près de 39 000 m² de surface de plancher, dont près de 29 000 m² de surface de vente, à aménager 1,3 hectare d'espaces verts et 1 200 places de parking. Il offrira un mix diversifié en équipement de la personne, de la maison, de la culture et des loisirs.



2. DESCRIPTIF DU PROJET

La Communauté d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines (CAMY) a aménagé 5 lots à bâtir dans la ZAE des Graviers à Buchelay :

Parcelles	Contenance	Destination
Lot A	24 593 m ²	Open Sky Shopping Center
Lot B	22 769 m ²	Open Sky Shopping Center
Lot C	44 519 m ²	Open Sky Shopping Center
Lot D	58 984 m ²	Leroy Merlin
Lot E	50 935 m ²	A commercialiser
TOTAL	201 800 m ²	

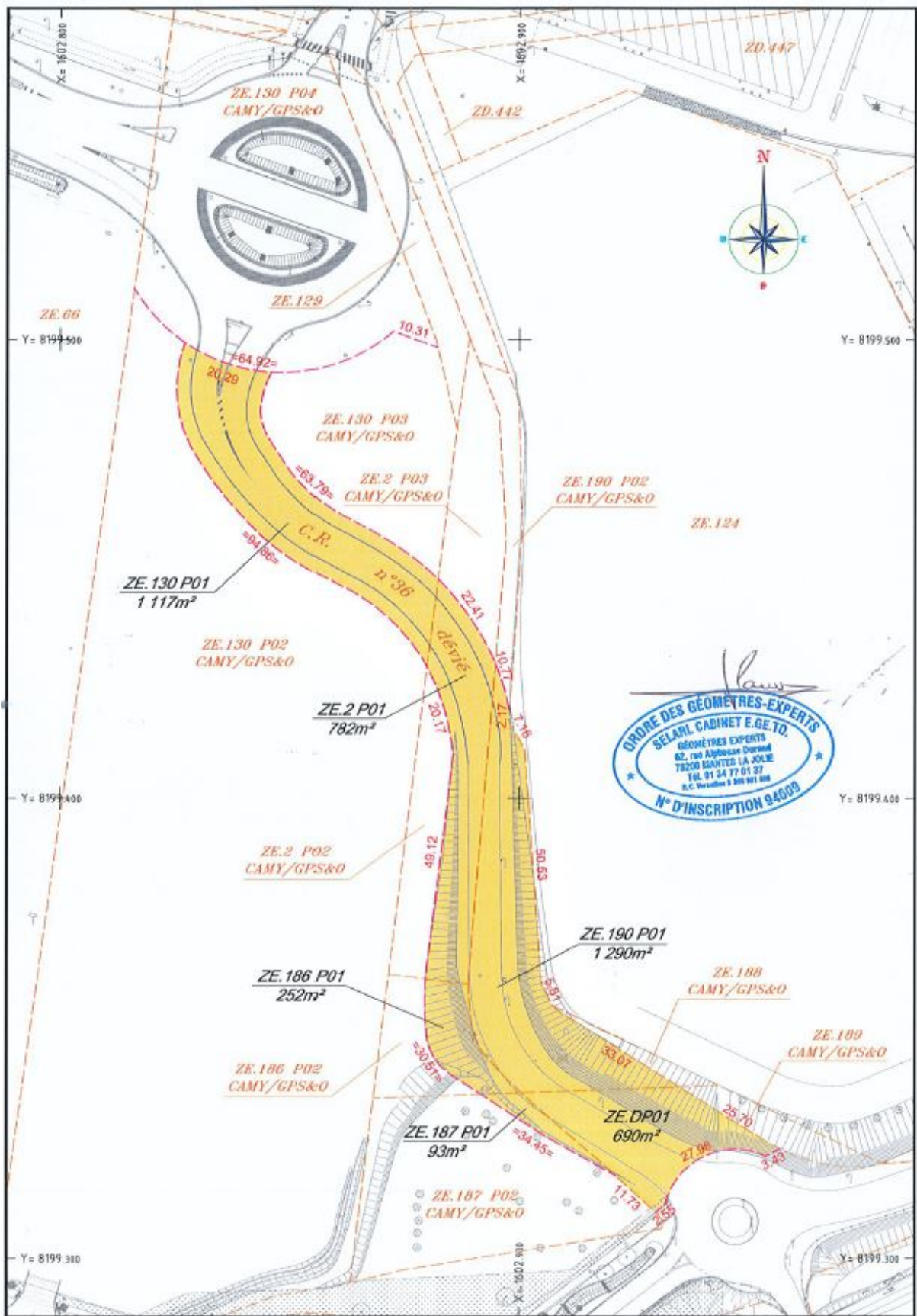


Le lot B est traversé par une partie de la rue du Verdon qui doit être déclassée. Les parcelles concernées sont les suivantes :

Parcelles	Contenance
ZE n°130 P01	1 117 m ²
ZE n°2 P01	782 m ²
ZE n°186 P01	252 m ²
ZE n°190 P01	1 290 m ²
ZE n°187 P01	93 m ²
ZE n° DP01	690 m ²
TOTAL	4 224 m ²

Les parcelles cadastrées section n° ZE n°130 P01, 2 P01, 186 P01 et 190 P01 ont été acquises à la commune de Buchelay par la CAMY respectivement le 21 décembre 2006, le 23 septembre 1995 et le 12 juin 2015.

Les parcelles cadastrées section ZE n° 187 P01 et DP01 seront cédées par la commune de Buchelay en mars 2018.



3. LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT D'UNE VOIRIE

Conformément aux dispositions des articles L.1311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Un bien du domaine public doit faire l'objet d'une désaffectation puis d'un déclassement en droit pour pouvoir être cédé. La désaffectation d'une partie de la rue du Verdon aura lieu en mars 2018.

En l'espèce, le déclassement d'une voie communale d'intérêt communautaire est régi par les dispositions des articles L.141-3 et suivante, et R.141-3 et suivantes du Code de la Voirie Routière.

En cas d'atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie, le déclassement de cette voie doit donner lieu à une enquête publique préalable.

Cette enquête publique est organisée par le Président de l'EPCI. La durée de l'enquête est de 15 jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- La notice explicative,
- Le plan de situation,
- S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer,
- L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

4. DESSERTE DE LA ZAE DES GRAVIERS

La rue du Verdon relie l'ancien chemin rural n°29 d'Apremont à Mantes, la rue du Lot et la rue de l'Adour dans la ZAE des Gravieres à Buchelay.

Pendant la durée des travaux de l'Open Sky Shopping Center, les usagers seront invités à emprunter le réseau viaire local en substitution de la rue du Verdon.

La partie de la rue du Verdon qui sera déclassée relie la ZAE des Gravieres à la rue de l'Adour. La rue du Gers réalisée par la CAMY en 2014 permet un contournement par le sud.

Par ailleurs, le Communauté urbaine a engagé des travaux pour le prolongement de l'ancien chemin rural n°36 et le franchissement de la voie ferrée. La mise en service de ce nouvel itinéraire est prévue en 2019.

