



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**DESAFFECTATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL N°20 DIT
« DE VILLIERS-LE-BEL A ARNOUVILLE » POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR DU
NOYER VERDELET.**

NOTICE EXPLICATIVE

Enquête publique du lundi 8 septembre au lundi 22 septembre 2025 inclus

SOMMAIRE

Préambule	3
I - Notice explicative de l'enquête publique	4
1 - Principales dispositions législatives et réglementaires	4
a. Définition d'un chemin rural.....	4
b. La désaffectation des chemins ruraux	4
2 - Rappel des procédures	4
a. Déroulement de l'enquête publique	4
b. Lancement de l'enquête et information du public	5
c. A l'issue de l'enquête publique	6
II - Présentation du projet de désaffectation.....	7
1 - Présentation du chemin rural n°20	7
2 - Projet d'aménagement du Noyer Verdelet.....	10
3 - Etat parcellaire.....	10
a. La création de parcelles à partir de l'emprise du chemin rural	10
b. Parcelles environnantes.....	11

Préambule

Le présent dossier d'enquête publique porte sur la procédure de désaffectation du chemin rural n°20 dit « de Villiers-Le-Bel à Arnouville » pour la réalisation d'une opération d'aménagement dans le secteur dit du Noyer Verdelet, sur la commune de Villiers-le-Bel (95).

Cette procédure intervient dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Les Charmettes Sud », incluse au PLU approuvé le 2 février 2018 et modifié de droit commun le 1^{er} juillet 2022.

L'enquête publique vise à confirmer la désaffectation à l'usage public du chemin rural n°20 en vue de son aliénation future.

L'emprise foncière du chemin rural est destinée à être conservée par la commune ou bien cédée afin de rendre possible la réalisation d'une opération d'aménagement au Noyer Verdelet plus précisément la construction d'un 4^{ème} collège sur la commune de Villiers-Le-Bel.

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural est réalisée conformément au Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA) et au Code Rural et de la Pêche Maritime CRPM et selon les modalités fixées en conseil d'Etat.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est la Maire de la commune de Villiers-Le-Bel.

I - Notice explicative de l'enquête publique

1 - Principales dispositions législatives et réglementaires

a. Définition d'un chemin rural

Les chemins ruraux sont des chemins appartenants aux communes, affectés à l'usage public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

L'affectation à l'usage public est présumée notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale.

La destination du chemin peut être définie notamment par l'inscription sur le plan départemental des itinéraires de promenade (PDIPR). Pour les chemins inscrits sur le PDIPR, les conseils municipaux doivent, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur alinéation, avoir proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée.

b. La désaffectation des chemins ruraux

Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé.

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

2 - Rappel des procédures

a. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration (CRPA) et au CRPM et selon les modalités fixées en conseil d'Etat.

Un arrêté du Maire est pris afin de désigner un commissaire enquêteur et de préciser les modalités de l'enquête publique de désaffectation du chemin rural (objet, durée, heures et lieu d'accueil du public).

Ce dernier est obligatoirement choisi sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire enquêteur et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val d'Oise.

Quinze jours calendaires au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté municipal est publié par voie d'affiches aux deux extrémités du chemin et aux portes de la Mairie.

Quinze jours calendaires au moins avant l'ouverture de l'enquête, un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête, est publié par voie d'affichage et dans les journaux.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à quinze jours. Elle se tient à la Mairie, aux heures prévues par l'arrêté municipal.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre est signé et paraphé par le Commissaire enquêteur.

Le Maire est compétent pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture en vertu des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Cette enquête est donc préalable à la prise de décision de désaffectation par l'administration.

b. Lancement de l'enquête et information du public

Madame la Maire a pris l'**arrêté municipal n°300 en date du 21 juillet 2025** désignant la commissaire enquêtrice et prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la désaffectation d'une partie du chemin rural n°20 en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement, sur le secteur du Noyer Verdelet à Villiers-Le-Bel décrite ci-après pour une durée de **15 jours consécutifs du lundi 8 septembre 2025 au lundi 22 septembre 2025 inclus**.

Il indique l'objet de l'enquête, la désignation du commissaire enquêteur, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Dans le même temps, un avis d'enquête publique a été affiché au siège de la Mairie, aux localisations de l'objet de la présente enquête publique, à l'extrémité Ouest de l'avenue de Choiseul, à l'extrémité Sud de l'avenue du Champ Bacon à Villiers-Le-Bel, sur le site internet de la ville ainsi que sur divers panneaux d'affichage communaux.

En complément, cet avis a fait l'objet d'une publication dans le journal à diffusion départementale le Parisien et de la Gazette du Val d'Oise en date du 13 août 2025 afin de permettre au public d'être informé de cette enquête.

La commissaire-enquêtrice a été choisie, conformément à l'article R. 134-17 du code des relations entre le public et l'administration, sur une liste d'aptitude. Il s'agit de **Madame Annie POIRET**, commissaire des armées en retraite.

L'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de désaffectation sont mis à disposition du public :

- à la mairie de Villiers-Le-Bel, 32 rue de la République, 95 400 VILLIERS-LE-BEL ; les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 8 h 00 à 12 h et de 13 h 30 à 17h 30 et les mardis de 13h 30 à 17 h 30
- Sur le site internet de la ville de Villiers-Le-Bel <https://www.ville-villiers-le-bel.fr/1694/agir-ensemble/amenageons-la-ville/enquetes-publiques-d-urbanisme.htm>
- Le public pourra également formuler des observations par courrier à l'adresse suivante : Enquête publique Noyer Verdelet – Désaffectation du chemin rural n°20, Mairie de Villiers-Le-Bel, 32 rue de la République, 95400 VILLIERS-LE-BEL

La commissaire enquêtrice tiendra ses permanences :

Le lundi 8 septembre de 9 h 00 à 12 h 00

Le lundi 22 septembre de 14 h 30 à 17 h 30

c. A l'issue de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête, le registre est clos et signé par Madame la commissaire enquêtrice qui, dans le délai d'un mois établi et transmet à la Maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Le conseil municipal pourra alors, en prenant en compte ce rapport, décider de la désaffectation de la partie du chemin rural concernée pour procéder à son aliénation.

À noter que si les conclusions du Commissaire enquêteur étaient défavorables, le Conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (article L.141-4 du Code de la Voirie).

Le statut du chemin rural consécutif à l'approbation du Conseil municipal est officialisé par la mise à jour de la documentation cadastrale. Le chemin rural fera l'objet d'un document modificatif de la matrice cadastrale (DMPC) dont le projet est annexé au présent dossier, et les parcelles ainsi créées pourront être cédées.

II - Présentation du projet de désaffectation

1 - Présentation du chemin rural n°20

Le chemin rural n°20 dit « de Villiers-Le-Bel à Arnouville » est situé à l'extrémité Sud de la Commune, en direction de la Commune d'Arnouville. Il est accessible par l'avenue du Champ Bacon au Nord ou par l'avenue de Choiseul à l'Est.

La portion du chemin rural n°20 concernée par la désaffectation est située sur la Commune de Villiers-Le-Bel, entre la section AP et la section AN du cadastre ; plus exactement, à compter de la pointe Nord-Ouest de la parcelle cadastrée section AN n°940 (issue de la division de la parcelle AN n°179) jusqu'à la pointe Sud-Est de la parcelle cadastrée section AN n°175, au site du Noyer Verdelet, lieu-dit « *Le Champ Bacon-Sud* ».



Plan du parcellaire – chemin rural n°20 en 2025 (avant division des parcelles AP n°46 et AN n°179)



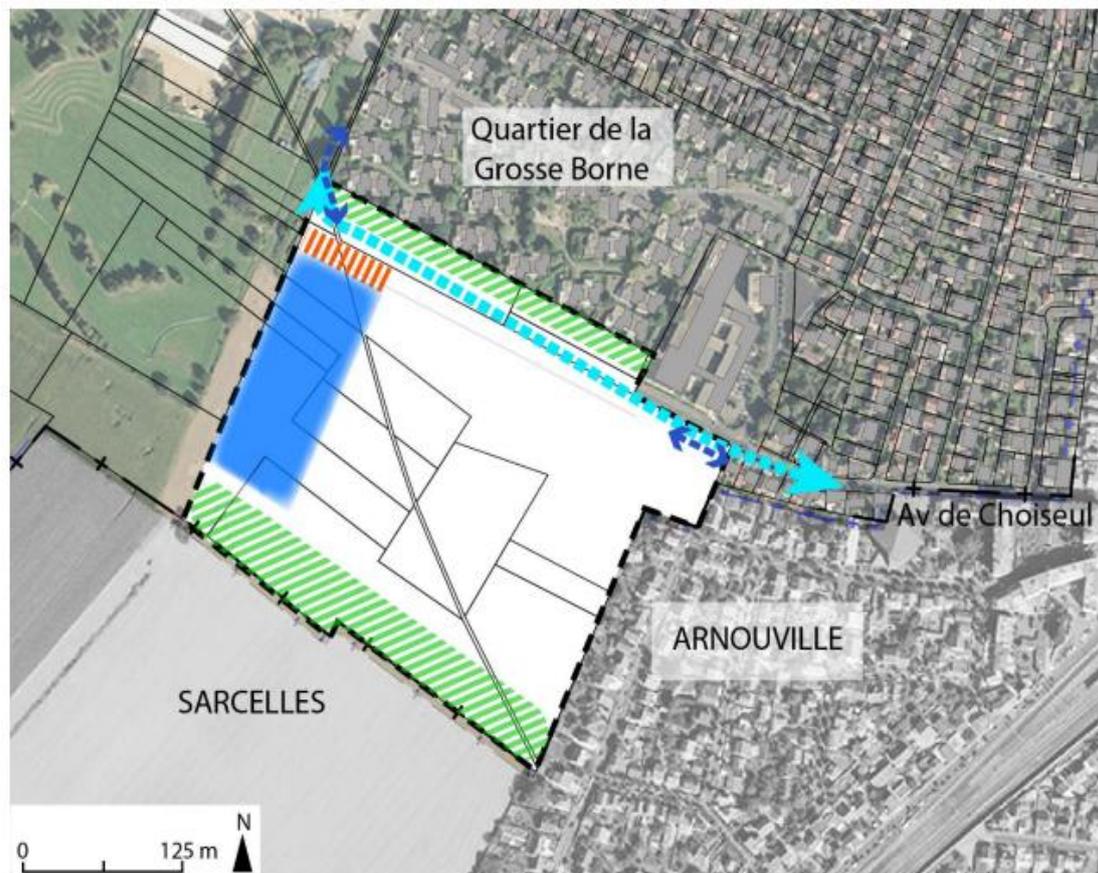
Vue côté rue du Champ Bacon à Villers le Bel



Vue côté rue de Choiseul à Villers le Bel :

Les photographies ont été prises par **Maître Nadine PERSEAU**, Huissier de Justice, pour un **procès-verbal de constat** rédigé le 02 août 2023.

Par délibération du 29 septembre 2024, il a été constaté que le tracé du chemin rural n°20 a disparu et que la voie de liaison est devenue inutilisable sur le tronçon précité. Par conséquent ledit chemin rural n'est plus utilisé comme « voie de passage » et n'est donc plus affecté à l'usage public.



-  Périmètre de l'OAP
- Maillage et stationnement**
-  Principe d'accès au futur quartier
-  Principe de traversée en continuité de l'avenue de Choiseul et de la liaison Est-Ouest au Nord, tout mode (y compris transports en commun)
- Fonctions urbaines**
-  Implantation privilégiée d'un collège
-  Aménagement d'un parvis
- Ambiance et paysage urbain**
-  Traitement paysager de la frange urbaine du quartier en transition avec l'espace agricole et l'ensemble du quartier de la Grosse Borne

Extrait de l'OAP les Charmettes Sud

La désaffectation de ce chemin ouvrirait la possibilité pour la commune de l'aliéner en procédant à une ou des cessions des parties de ce chemin, qui serviraient à la réalisation d'un projet d'aménagement à long terme

2 - Projet d'aménagement du Noyer Verdelet

Le chemin rural n°20 dit « de Villiers-Le-Bel à Arnouville » est classé en zone AUm du PLU, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court/moyen terme qui doit accueillir un tissu mixte en fonctions et en typologies bâties.

Ici, le projet d'aménagement consiste en la **réalisation d'un collège**, avec une capacité totale de 800 élèves, qui est, pour la Ville et pour les habitants, une opération d'aménagement conséquente et d'intérêt général. La zone est également concernée par le passage futur du **Bus à Haut Niveau de Service** (BHNS) qui reliera les parties occidentales et orientales de Villiers-Le-bel, selon l'axe de « principe de traversée en continuité de l'avenue de Choiseul et de la liaison Est-Ouest au Nord du secteur» (voir plan OAP).



Projet du quatrième collège beauvillésois proposé par le cabinet d'architectes Atelier 2A+

Il relève donc de l'intérêt général de prononcer la désaffectation afin d'aliéner une partie du chemin rural n°20 dit de Villiers-Le-Bel à Arnouville, pour une superficie de 585 m² environ.

3 - Etat parcellaire

a. La création de parcelles à partir de l'emprise du chemin rural

Actuellement, le chemin rural coupe le site en deux parties et longe les parcelles AP n°102, 103, 104, 105, 94, 95, 96, 88 et 31 sur la partie Est, ainsi que les parcelles AN n° 938, 939 et 940, 935, 936 178, 177, 176 et 175 sur la partie Ouest.

Un plan de division a été réalisé en date du 18 juillet 2025, annexé à la présente notice explicative, afin de créer des lots allant de A à R issus de ce chemin rural :

Situation actuelle	Situation nouvelle		
Commune de Villiers-le-Bel			
	Parcelle fille	Superficie indicative (m ²)	futur propriétaire
Chemin rural - coté section AN	Lot B	2	Commune de Villiers-le-Bel
	Lot D	26	
	Lot F	19	
	Lot H	126	
	Lot J	97	
	Lot L	64	
	Lot N	84	
	Lot P	134	
Chemin rural - coté section AP	Lot R	185	Commune de Villiers-le-Bel
	Lot A	3	
	Lot C	21	
	Lot E	11	
	Lot G	43	
	Lot I	52	
	Lot K	83	
	Lot M	52	
	Lot O	93	
	Lot Q	160	

Suite à la désaffectation, un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) conduira à la création de 18 parcelles cadastrales numérotées qui appartiendront au domaine communal privé, pour une surface totale de 585 m².

Ces parcelles ont vocation à devenir des voiries communales et une partie du parvis du futur collège. Dans un premier temps, la désaffectation du chemin rural permettra de réintégrer une partie de son emprise dans les voies de desserte et parvis du futur établissement.

A savoir qu'une partie du chemin rural a déjà fait l'objet d'une numérotation parcellaire : AP n°89 et 90 ainsi que AN n°928 et 929.

Enfin, il faut préciser que certaines portions du chemin rural n°20 ont déjà fait l'objet d'une désaffectation et de cession notamment dans le cadre de la construction de l'hôpital Adélaïde Hautval en 1960 et de l'aménagement du parc des sports y compris de la piscine intercommunale Camille Muffat.

b. Parcelles environnantes

Les parcelles riveraines du chemin rural sont les suivantes :

Section cadastrale	Numéro cadastral	Superficie (en m ²)	Propriétaire
AN	940	14	Villiers-Le-Bel
AN	938	3 910	ASSOCIATION ORT
AN	939	1 454	Villiers-Le-Bel
AN	936	3 052	Villiers-Le-Bel
AN	935	398	Villiers-Le-Bel
AN	178	3 353	CARPF

AN	177	623	CARPF
AN	176	6 642	ICADE
AN	175	7 701	ICADE
AP	105	103	Villiers-Le-Bel
AP	104	223	ASSOCIATION ORT
AP	102	919	Villiers-Le-Bel
AP	103	1 347	Villiers-Le-Bel
AP	94	2 063	CARPF
AP	95	340	CARPF
AP	96	578	CARPF
AP	88	2 354	CARPF
AP	31	1 968	ICADE
AP	107	14 797	ICADE

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains à savoir la CARPF, l'Association de l'ORT et Icade seront mis en demeure d'acquérir les parcelles attenantes à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.