

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Commune de LINAS

Enquête conjointe préalable  
à la  
Déclaration d'Utilité Publique (DUP)  
et au parcellaire  
du projet de réaménagement  
de la rue de Guillerville commune de LINAS



du 11 au 28 avril 2023

Procès Verbal du commissaire enquêteur

Jean-Yves COTTY

## SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE.....	page 3
1.1 Environnement du projet.....	page 3
1.2 Origine du projet.....	page 3
1.3 Objet de l'enquête.....	page 5
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....	page 5
2.1 Délibération du bureau de la communauté d'agglomération.....	page 5
2.2 Désignation du commissaire enquêteur.....	page 5
2.3 Arrêté du Préfet de l'Essonne.....	page 5
2.4 Composition du dossier.....	page 6
3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	page 7
3.1 Publicité de l'enquête.....	page 7
3.2 Rencontre avec le maître d'ouvrage.....	page 8
3.3 Déroulement des permanences.....	page 8
3.4 Consultation des dossiers.....	page 8
3.5 Recueil des registres et des documents annexes.....	page 8
3.6 Examen de la procédure.....	page 9
4. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	page 10
4.1 Observations sur l'enquête DUP.....	page 10
4.1.1 Le stationnement.....	page 10
4.1.2 Intégration du projet dans le développement du quartier.....	page 14
4.1.3 La sécurité.....	page 16
4.1.4 Pistes cyclables et liaisons douces.....	page 21
4.2 Observations sur le registre parcellaire .....	page 31
5 APPRECIATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET SOUMIS A ENQUETE. . .	page 45
5.1 Appréciation de l'utilité publique du projet.....	page 45
5.1.1 Cadre général.....	page 45
5.1.2 Justification.....	page 45
5.1.3 Bilan coût/avantages.....	page 47
Conclusion .....	page 48
6 ARRECIATION DU PARCELLAIRE.....	page 49
6.1 L'enquête parcellaire.....	page 49
6.2 Fondement juridique.....	page 49
6.3 Caractère contradictoire.....	page 49
6.4 la procédure d'expropriation .....	page 50
ANNEXES .....	page 52

# 1 PRESENTATION DE L'ENQUETE

## **1.1 Environnement du projet :**

### Localisation :

LINAS, commune de l'Essonne est située à une vingtaine de kilomètres au sud de Paris. Elle membre de la communauté d'agglomération PARIS-SACLAY. La commune a transféré ses compétences en matière de voirie à la communauté de commune. C'est donc « PARIS-SACLAY » qui est maître d'ouvrage du projet de requalification soumis à l'enquête publique.

Les aménagements urbains proposés se situent au nord de la commune, en limite de la commune de Montlhéry.



*Extrait Google map*

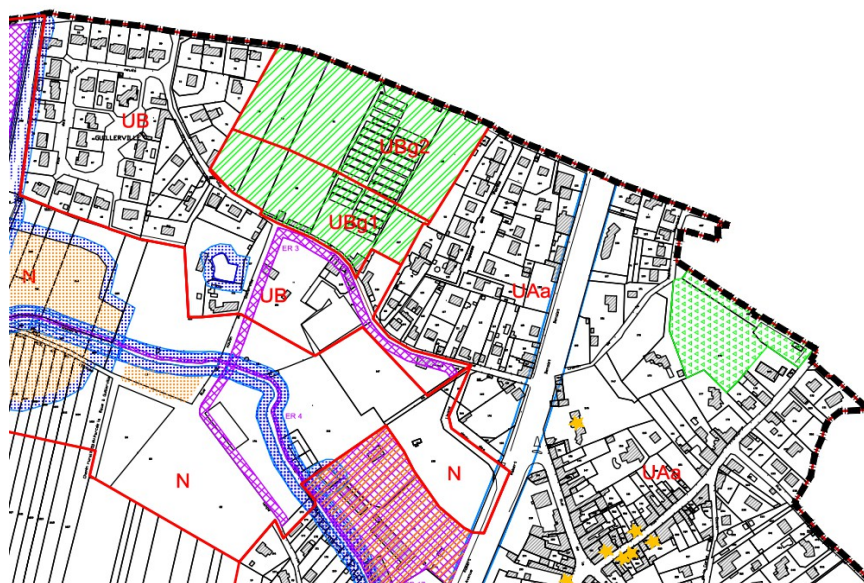
## **1.2 Origine du projet :**

La commune de Linas est depuis quelques années en pleine mutation. Elle est fortement carencée en terme de logements locatifs sociaux (LLS) puisqu'elle n'en dispose que de 7,11% au 1er janvier 2019.

Afin de combler ce retard, elle a initié, à travers le Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2017, de nombreux droits à construire.

Contrairement à ce qui est annoncé dans la « notice explicative du projet », il n'y a pas d'OAP définie en tant que tel sur le secteur. Le plan de zonage du PLU y a déterminé la zone Ubg (1 et 2) identifiée comme secteur de mixité sociale de 50% au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme.

En outre, l'emplacement réservé n°17 est destiné à accueillir une opération d'habitat en 100% social et un parking relais.

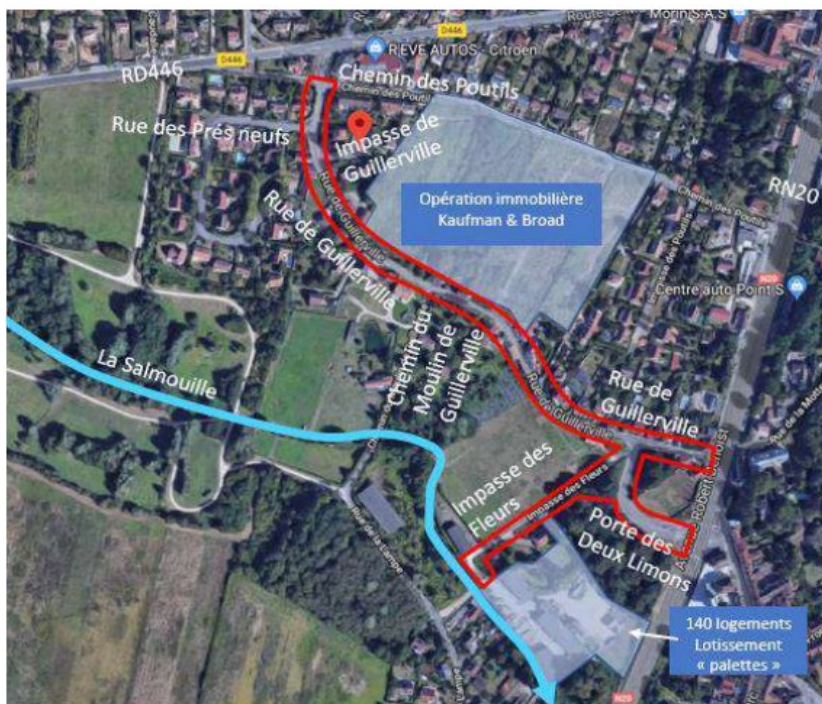


Extrait zonage du PLU Linas

La zone UBg est bordée au nord par le chemin des Poutils limitrophe de la commune de Monthléry et au sud par la rue de Guillerville.

Le programme envisagé sur la zone la zone Ubg est réalisé (opération immobilière Kaufman&Braud dite Bel Horizon) et a permis la livraison d'environ 150 logements fin 2019 début 2020.

Le programme prévu sur l'emplacement réservé n°17 a obtenu un permis de construire accordé à « Les Nouveaux Constructeurs » qui doit y implanter 146 logements locatifs sociaux.



Périmètre de l'opération rue de Guillerville et programmes immobiliers

Au delà des opérations cadrées par l'actuel PLU, la ville de Linas constate une mutation des caractéristiques du secteur nord de son territoire par une augmentation du nombre de divisions foncières (conséquences de la loi ALUR) et une pression immobilière importante.

En tenant compte de ces nouvelles implantations, les projections du trafic routier de la rue de Guillerville qui permet de faire le lien entre la RD446 et la RN20 et la desserte du secteur Nord-Ouest de la commune déjà importants (2200 véhicules jours en 2016) s'en trouvent sérieusement augmentées.

### **1.3 Objet de l'opération :**

En l'état actuel, la rue de Guillerville dispose d'une emprise publique insuffisante pour mener à bien son réaménagement.

Sa configuration actuelle avec l'arrivée des nouveaux logements engendrerait une augmentation des difficultés de circulation et son engorgement aux heures de pointes.

Aucun espace sécurisé continu n'est actuellement proposé aux modes actifs (piétons, cycles). Ceci nuit à la sécurité des accès aux équipements publics se trouvant de l'autre côté de la RN 20 (école, services administratifs,...).

Ayant engagé le processus de requalification de la rue, face aux difficultés rencontrées pour achever les acquisitions, nécessaires, la commune a saisi la communauté d'agglomération pour lui demander de lancer la procédure d'enquête conjointe DUP, parcellaire.

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1 Délibération du bureau de la communauté de Paris Saclay :**(Annexe 1)

Le 9 février 2022 par délibération n°2023-39, le bureau de la communauté :

- APPROUVE la réalisation du projet de réaménagement de la rue de Guillerville sur la commune de Linas.
- DEMANDE à Monsieur le Préfet de l'Essonne de déclarer ce projet d'utilité publique ;
- CHARGE le Président de l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre du projet, en particulier le constitution du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet ;
- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'année concernée, fonction, chapitre et articles nécessaires.

### **2.2 Désignation du commissaire enquêteur :** (Annexe 2)

A la demande de monsieur le Préfet de l'Essonne, par sa décision du 13 février 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles à désigné Monsieur Jean-Yves COTTY en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire du projet de réaménagement de la rue de Guillerville (commune de Linas).

### **2.3 Arrêté du Préfet de l'Essonne :** (Annexe 3).

Monsieur le Préfet de l'Essonne a publié le 16 mars 2023 l'arrêté n° 2023.PREF/DCPPAT/BUPPE/061 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe sur le projet de réhabilitation de la rue de Guillerville.

Celui-ci indique les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

- l'enquête conjointe se déroulera du mardi 11 avril 2023 à 8h30 au Vendredi 28 avril 2023 à 17h30 soit 18 jours consécutifs ;
- le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Linas ;
- les mesures de publicité qui seront mises en œuvre sont :
  - la publication d'un avis d'ouverture d'enquête dans deux journaux diffusés dans le département ;
  - l'affichage de l'avis d'ouverture au moins huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci
  - La publication du même avis sur le site de la préfecture de l'Essonne à l'adresse [www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Aménagement-et-urbanisme/Aménagement](http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Aménagement-et-urbanisme/Aménagement)
- le dossier soumis à enquête et un exemplaire des registres d'enquête seront déposés en mairie de Linas et seront consultables aux jours et heures suivants :
  - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
  - le samedi de 8h 30 à à 12h30.
- le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Linas selon le planning ci dessous :

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Mardi 11 avril 2023 8h30-11h30	Samedi 15 avril 2023 8h30-11h30	Samedi 22 avril 2023 8h30-11h30	Vendredi 28 avril 2023 14h30-17h30

- les observations du public pourront être soit :
  - consignées sur les registres mis à disposition du public en mairie de Linas ;
  - reçues par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
  - adressées par courrier à la mairie de Linas à l'attention du commissaire enquêteur ;
  - transmises par courrier électronique à l'adresse dédiée [pref-guillerville@essonne.gouv.fr](mailto:pref-guillerville@essonne.gouv.fr)
- à la clôture des enquêtes, les registres seront clos et signés par le maire et transmis au commissaire enquêteur.

#### **2.4 Composition du dossier :**

Le dossier soumis à enquête et mis à disposition du public est composé de :

##### *Pour l'enquête DUP :*

Chemise 1 La délibération 2022-39 du bureau communautaire de PARIS-SACLAY engageant la procédure d'expropriation pour la réalisation du projet de réaménagement de la rue de Guillerville

Chemise 2 Une notice explicative accompagnée d' d'une photographie aérienne de la commune de Linas localisant la rue de Guillerville.

- *Opportunité de l'opération*
- *Objet de l'opération*
  - situation existante
  - données trafic
  - prise en compte des modes actifs
  - stationnement
  - circulation de bus
  - réseaux divers
- *Justification du caractère d'utilité publique*
  - emprise insuffisante pour mener à bien le projet
  - cas particulier du barreau nord de la rue
  - bilan coûts/avantages
  - enquête publique relative au plan d'alignement
  - négociations amiables avec les propriétaires riverains
  - cadre juridique de l'expropriation
- *plan de situation*
- *état d'occupation des parcelles comprises dans le périmètre de la DUP*

#### Chemise 3 :

- 3 planches détaillées des travaux envisagés sur la rue ;
- un plan de nivellement et d'eau pluviale ;
- Chemise 4 : Caractéristiques des ouvrages les plus importants ;
- Chemise 5 : l'appréciation sommaire des dépenses engagées

#### *Pour l'enquête parcellaire :*

- Chemise 6 : les plans parcellaires et plans d'aménagement envisagés en quatre planches
- Chemise 7 : l'état parcellaire

## 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### **3.1 Publicité de l'enquête :**

#### ➤ les affichages légaux :

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux administratifs et sur le lieu du projet (Annexe 4 )

Les services municipaux ont constatés que l'affiche apposée rue de Guillerville a été arrachée le 11 avril 2023. La police municipale a immédiatement procédé à son remplacement et établi un constat.

La municipalité a établi un certificat d'affichage (Annexe 5)

#### ➤ les parutions dans la presse :

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, les avis d'enquête ont été publiés par les soins de la préfecture (Annexe XXX)

- le sur le parisien le 30 mars 2023
- le sur le Républicain I le 30 mars 2023

- le sur le parisien le 13 avril 2023
- le sur le Républicain le 13 avril 2023

*Je peux attester le respect de l'arrêté préfectoral et de la législation pour ce qui est des mesures de publicité.*

### **3.2 Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux :**

le 20 mars 2023 au matin, j'ai rencontré monsieur Thibault DELFOUR chargé d'opérations à la Direction espace public et circulations douces du Pôle Aménagement des territoires et cadre de vie de la communauté PARIS-SACLAY. Celui-ci était accompagné de mesdames Sophie CADU et Cléa BIZIEN du service urbanisme de la commune de LINAS.

Cette rencontre a été l'occasion de la présentation du projet et du parcours de la rue de Guillerville pour constater de visu l'état initial de la rue et les conséquences de la réalisation de l'aménagement de celle-ci objet de l'enquête conjointe.

J'ai pu évoquer les modalités pratiques et les formalités de clôture d'enquête ainsi que la remise du PV de synthèse des observations du public.

Je me suis rendu sur place à plusieurs occasions, notamment pour observer les conditions de stationnement et de circulation à différents moment de la journée.

Ce projet ayant été évoqué de longue date, fait l'objet à plusieurs reprise d'échanges avec les riverains et les représentants de l'association des propriétaires du quartier, il n'a pas été jugé opportun d'organiser de réunion publique de présentation.

### **3.3 Le déroulement des permanences :**

Les permanences du commissaire enquêteur ont été effectuées au lieux, dates et heures prévues par l'arrêté préfectoral à savoir :

mardi 11 avril 2023	samedi 15 avril 2023	samedi 22 avril 2023	vendredi 28 avril 2023
4 personnes	5 personnes	7 personnes	4 personnes

La fréquentation a été satisfaisante en rapport au nombre d'habitants et de propriétaires concernés par le projet.

### **3.4 Consultation des dossiers, accès aux documents :**

Les dossiers d'enquête ont été mis en place et à disposition du public, tout au long de l'enquête à l'accueil de la mairie et dans une salle accessible et spacieuse lors des permanences.

Le public a donc pu facilement consulter les dossiers et rencontrer le commissaire enquêteur.

### **3.5 Recueil des registres et des documents annexes :**

L'enquête s'est terminée comme convenu dans l'arrêté, le vendredi 28 avril à 17h30.

A la clôture de l'enquête, Monsieur le Maire a clos les registres et me les a remis après signature.



Les registres ont recueilli 21 observations (9 rédigées sur place et 12 reçues par courriel à l'adresse dédiée et agrafées dans le registre papier pour être consultables par le public).

15 observations concernent l'enquête DUP et 6 l'enquête parcellaire.

2 observations ont été reçues hors délai à l'adresse dédiée.

Lors des permanences, le public a pu échanger, recevoir des précisions à leur demande. La fréquentation a été satisfaisante.

### **3.6 Examen de la procédure :**

*L'ensemble du déroulement a respecté la législation en vigueur. Celui-ci répondait aux dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral n° 2023.PREF/DCPPAT/BUPPE/061 du 16 mars 2023, notamment en matière de publicité et d'information du public, il m'apparaît que la procédure a été respectée, ainsi en attestent les différents documents produit dans ce rapport.*

## 4 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Vingt personnes se sont présentées aux permanences que j'ai assurées. Le tableau ci-dessous détaille cette fréquentation.

mardi 11 avril 2023	samedi 15 avril 2023	samedi 22 avril 2023	vendredi 28 avril 2023
4 personnes	5 personnes	7 personnes	4 personnes

Au total 21 observations ont été reçues par le commissaire enquêteur ;

- 9 rédigées sur le registre papier 5 concernent la DUP et 4 la parcellaire
- 12 reçues par courriel à l'adresse dédiées 10 concernent la DUP et 2 la parcellaire

Nous pouvons considérer que, compte-tenu du nombre de personnes directement concernées, la participation aux enquêtes et notamment à celle qui concerne la DUP a été satisfaisante.

### **4.1 Observations reçues sur l'enquête DUP**

**Aucune observation ne conteste l'utilité publique du projet qui leur est présenté.**

Les principaux thèmes abordés dans les observations sont le stationnement, l'intégration du projet dans le développement du quartier, les problèmes de sécurité, les pistes cyclables et liaisons douces. Les paragraphes ci-dessous reprennent les observations, les remarques du commissaire enquêteur (en bleu) les réponses de la communauté d'agglomération Paris-Saclay (( en rouge sur fond saumon)

#### 4.1.1 Le stationnement .

L'observation n°12 rédigée par l'Association des Riverains du Quartier de Guillerville synthétise les remarques à ce sujet :

*« Aucun stationnement prévu tout le long de la rue de Guillerville alors qu'il n'y a aucune aire publique de stationnement à proximité, que toutes les maisons des riverains n'ont pas la capacité d'accueillir des visites, que le lotissement « Bel Horizon » est totalement saturé et déborde déjà tout autour y compris en stationnement sauvage. Il est indispensable de prévoir des stationnements »*

L'observation n°1 complète :

*« Il n'y a pas de stationnement de prévu alors que le développement des programmes immobiliers entraîne un surplus de véhicules, que certains terrains divisés ne permettent pas de stationnement dans les propriétés et que nos visiteurs doivent pouvoir se stationner quand ils viennent.*

*La ville indique que des stationnements sont existants mais ne servent pas. C'est totalement faux Ils sont pleins les soirs et les week-ends.. La photo de la notice explicative est prise en pleine journée. »*

Cette remarque a été reprise par les observations n° 2,3,4,7,8,9,10,11,12,13 du registre DUP et par les observations n°3 et 5 du registre parcellaire.



*Clichés joints aux observations (n°5 DUP et n°3 parcellaire).*

Plusieurs propositions figurent dans les observations :

- Mettre en place une circulation alternée ;
- Utiliser les terrains municipaux (au niveau des serres)
- Utiliser la bande de terrain disponible entre le muret qui délimite le lotissement Bel Horizon et la rue du bâtiment B au bâtiment E ;
- Mettre la rue en sens unique ;
- Délimiter des places de stationnement en épi

### **Observations de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay relatives au stationnement**

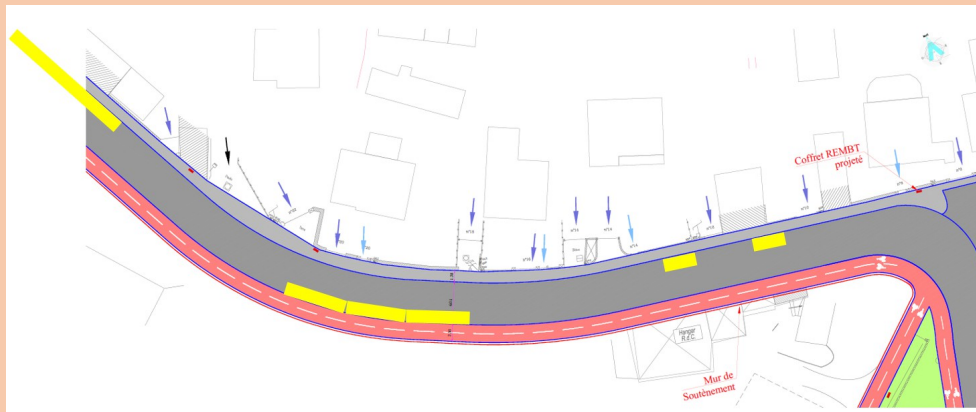
#### **Aucun stationnement n'a été prévu dans le projet car :**

- Actuellement, seulement 8 places existent, situées sur la partie Est de la rue de Guillerville, les constats réalisés montrent qu'ils sont peu utilisés (effectivement, constats réalisés en journée).
- Compte-tenu de l'alignement prévu, il n'est pas possible d'intégrer du stationnement dans le profil en travers, sauf à dégrader sensiblement le calibrage de l'aménagement projeté.

#### **Par rapport aux propositions évoquées :**

- **Places de stationnements alternées :** Cette solution pourrait fonctionner sur la section Est de la rue de Guillerville (entre la rue de L'ancienne Chapelle et l'impasse des Fleurs), et aurait également l'avantage de réduire la vitesse des usagers. Un maximum de 10 à 12 places est envisageable sans obérer le croisement des véhicules et

notamment des PL.



*Exemple de calepinage de stationnement alterné possible*

En revanche, cette solution possède des inconvénients :

- Elle risque de ralentir le flux de véhicule, compte-tenu des projections de trafic sur la rue, notamment en heure de pointe ou en cas de croisement de PL.
- Cet aménagement n'est pas compatible avec une ligne de bus régulière, qui pourrait être envisagée potentiellement à l'avenir.
- Seule la partie Est de la rue de Guillerville disposera d'une offre de stationnement (impossible de mettre en place du stationnement sur chaussée sur la partie Ouest de la rue de Guillerville compte-tenu de l'aménagement cyclable sur chaussée).

Point positif, le coût de cette solution est très faible (simple marquage au sol), et on peut envisager une phase de test au moment de la livraison de l'aménagement (dispositif réversible).

- **Utilisation des terrains municipaux au niveau des serres :** Solution non envisageable, la ville a un projet d'école sur cette parcelle, et de plus cela nécessiterait un dispositif de soutènement coûteux.
- **Utilisation de la bande de terrain entre la rue de Guillerville et le lotissement Bel Horizon (Kaufman and Broad) :** Cette solution nécessite des acquisitions foncières supplémentaires et est techniquement plus complexe (nécessite des soutènements à créer pour retenir le terrain de Kaufman and Broad qui se trouve en contrehaut de la rue), elle n'est donc pas envisageable.
- **Mise de la rue en sens unique :** Cette hypothèse, un temps envisagée lors des études de projet, n'a pas été retenue, car :
  - Les analyses de trafic réalisées montrent que cette voie joue un rôle de liaison vers le

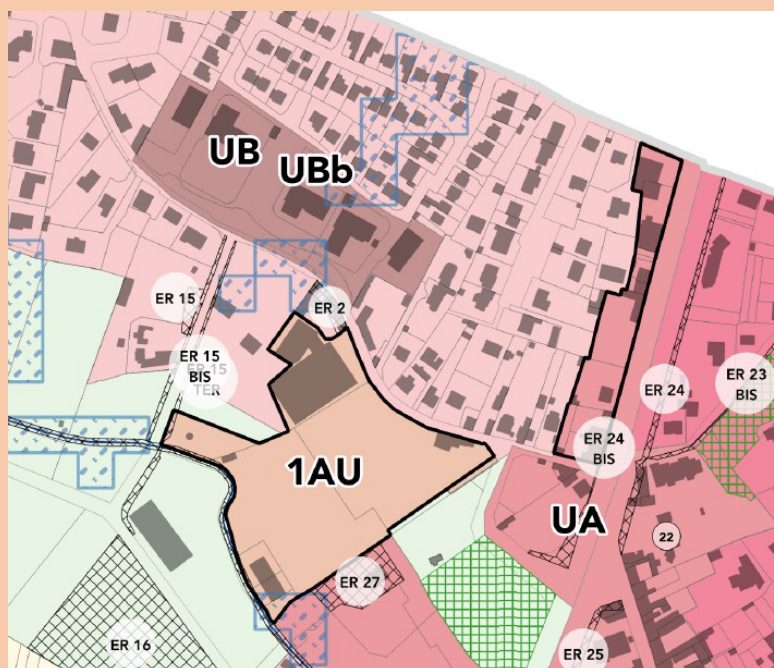
centre-ville de Linas, et d'autant plus dans le futur avec le renforcement de l'offre immobilière à l'échelle du quartier. Il est donc primordial de maintenir les deux sens de circulation afin de permettre aux riverains de pouvoir accéder aisément au centre-ville.

- Une enquête réalisée en 2016 montre que la mise en sens unique ne fait pas l'unanimité parmi les riverains (1/4 d'entre eux souhaitent rester à double sens, ce taux étant probablement à revoir à la hausse depuis la livraison de Kaufman and Broad), et que parmi les personnes favorables à la mise en sens unique, le sens à conserver fait extrêmement débat (50% de votes pour un sens et 50% de votes pour l'autre sens).

- **Mise de stationnement en épis :** Celle-ci ne peut se faire sur les emprises foncières projetées actuellement.

#### Autres possibilités pour répondre au besoin :

- **Emplacement réservé rue du Moulin de Guillerville :** Le nouveau PLU de Linas (révision en passe d'achèvement) prévoit un emplacement réservé n°15 pour créer un espace de stationnement sur la rue du Moulin de Guillerville, à proximité donc de la zone centrale de la rue de Guillerville vers Kaufman and Broad.



*Localisation du futur emplacement réservé n°15 rue du Moulin de Guillerville*

- **Création d'un parking impasse des Fleurs :** Cette option, un temps envisagée lors des études du projet, peut être à nouveau proposée (offrant 20 places). Elle a cependant un coût important, elle a le désavantage de neutraliser une des principales surfaces paysagères de l'emprise du projet, enfin ce parking resterait excentré d'un certain nombre de riverains, puisque situé à l'extrémité Est de la rue de Guillerville.



*Possibilité de parking impasse des Fleurs*

### **Conclusion**

La mise en place de stationnement rue de Guillerville est difficile à mettre en œuvre sans dégrader la qualité de l'aménagement. Néanmoins, deux solutions pourraient être envisagées afin de pallier l'absence de stationnement décriée par les riverains, et sans remettre trop en cause les enjeux du projet :

- Mise en place de stationnement alterné sur chaussée entre la rue de l'ancienne Chapelle et l'impasse des Fleurs (10 à 12 places) ;
- Création d'un parking au niveau de l'impasse des Fleurs (20 places).

Enfin, l'emplacement réservé n°15 du futur PLU permettra une offre complémentaire sur la rue du Moulin de Guillerville, à proximité de Kaufman and Broad.

*Le commissaire enquêteur :*

*La conclusion apportée par la communauté d'agglomération apporte des réponses concrètes aux préoccupations des riverains. Leur mise en œuvre dans le cadre du réaménagement est nécessaire.*

#### 4.1.2 Intégration du projet dans le développement du quartier

Observation n°14 M. MICHAUD :

*« Si je me réjouis bien évidemment de la perspective d'une réfection complète de la rue de Guillerville à court terme, je trouve dommage que l'approche et le projet final présenté ne se focalise majoritairement que sur le réaménagement de la voirie.*

*Il me semble en effet **qu'une réflexion globale sur l'aménagement de ce quartier, qui est en profonde mutation, aurait eu un effet encore plus positif pour l'ensemble des riverains et aurait permis d'anticiper les aménagements futurs, tout en apportant des premières réponses aux incertitudes actuelles.***

*En effet à très court terme dans ce quartier (Rue de Guillerville, Rue de La Lampe, Chemin des poutils, Impasse des fleurs, Rue des Amaryllis etc...) il y aura plus de 500/600 nouveaux logements (déjà construits, en cours de construction, ou en projets court terme ). Cela implique une augmentation considérable en matière de déplacements en mobilité douce, en liaison inter-quartiers, en nouveau flux de véhicules mais également en besoin de places de stationnement compte tenu du déficit actuel. (1 seule place par logement social)*

*De plus un équipement public majeur (école ...) est également programmé à horizon 2025/2026, renforçant ainsi encore un peu plus les besoins précités aux heures cruciales. »*

Les remarques sont reprises dans les observations n°1 et 1 bis, 2, 4, 6, 11,12, 13 du registre DUP.

*Le commissaire enquêteur :*

*Bien que les observations ne concernent pas strictement le projet soumis à enquête, ces réflexions devraient être poursuivies et pourraient judicieusement faire l'objet d'une concertation débouchant sur la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui viserait à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives sur ce secteur du territoire de la commune (OAP dites de "secteurs" ou de "quartier")*

*Cette OAP pourrait :*

*Mettre en valeur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace (renouvellement urbain, densification...), les paysages (y compris les entrées de villes) et le patrimoine... ;*

*Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales (notamment en limite de l'espace agricole) ;*

*Faciliter la mise en valeur, la réhabilitation, la renaturation, la restructuration ou l'aménagement de quartiers ou secteurs,*

*Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*Favoriser la mixité fonctionnelle des constructions (notamment par rapport aux commerces) ;La municipalité est en pleine élaboration d'une modification du PLU, je ne sais s'il est encore possible d'intégrer cette démarche au orientations actuelles.*

**Observations de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay relatives à l'intégration du**

**projet dans le développement du quartier**

Le projet de réaménagement de la rue de Guillerville a précisément vocation à répondre aux évolutions à l'échelle du quartier, et d'arriver à un espace public calibré par rapport aux flux croissants d'usagers attendus (VL, cycles, piétons) liés aux projets immobiliers situés sur cet axe (Kaufman and Broad, Nouveaux Constructeurs, TAS Immobilier) et situés sur les rues adjacentes, ainsi qu'au projet d'école impasse des Fleurs.

À l'échelle du quartier, la commune de Linas a également engagé une réflexion sur une requalification de la rue de la Lampe et de la rue du Moulin de Guillerville. Cet autre projet revêt, à l'instar de la rue de Guillerville, une complexité technique et administrative, compte-tenu des contraintes foncières, urbanistiques et topographiques. Elle représente un coût important, qui ne permet pas d'engager le projet simultanément avec celui de Guillerville.

Aussi, la commune de Linas et la Communauté d'agglomération ont choisi de prioriser la requalification de la rue de Guillerville, devenant urgente compte-tenu des différents projets immobiliers et scolaires cités ci-avant (Kaufman and Broad livré en 2020, Les Nouveaux Constructeurs livré courant 2023). Le profil de voirie prévu (un trottoir, un aménagement cyclable, une chaussée à double-sens indispensable pour assurer le rôle de liaison entre Guillerville et le centre-ville) permet de résoudre les conflits d'usages existants sans obérer totalement une éventuelle revoyure du plan de circulation à l'échelle du quartier.

Parallèlement, la commune de Montlhéry, qui n'a pas délégué sa compétence voirie à l'agglomération, a communiqué récemment son souhait de recalibrer le chemin des Poutils à moyen terme, en lien avec les projets immobiliers prévus sur ce secteur (aménagement à réaliser en concertation avec la commune de Linas, cette voie étant limitrophe des deux communes).

**Sur l'éventualité d'une OAP**, la ville de Linas a indiqué qu'elle y est défavorable, le PLU étant en phase de finalisation de révision. Le 16 février 2023, la commune a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU révisé. Elle ne souhaite pas procéder à une nouvelle révision à court terme.

*Le commissaire enquêteur :*

*Bien que la proposition ne concernent pas strictement le projet soumis à enquête, que seule la commune de Linas est concernée par celle-ci, ces réflexions devraient être poursuivies à moyen terme, dans le cadre d'une prochaine modification du PLU*

4.1.3 La sécurité : des aménagements pour limiter le trafic et le fluidifier et réduire la vitesse :



*Le commissaire enquêteur :*

*La livraison à court et moyen terme de programmes immobiliers (de 500 à 600 logements), dans le quartier et la construction d'un groupe scolaire entraînera une augmentation sensible du trafic routier. L'amélioration de la voirie ne devrait pas déboucher sur une vitesse excessive et une dégradation de la sécurité sur cette voie.*

**Observation n°1 M. DABIN :**

Stationnement : Les stationnements alternés permettraient de réduire la vitesse en permanence excessive dans la rue de Guillerville

La sortie de l'opération Nouveaux Constructeurs impasse des Fleurs :

Aucun élargissement de voie n'est prévu à cet endroit.

Le programme concentre environ 150 logements ce qui a mènera 300 voitures.

Sans une voie réservée à la sortie et à l'entrée sur cette impasse, nous ne pourrons plus circuler du tout rue de Guillerville et ce, dans les deux sens

Que se passera t-il lorsque le programme de construction de la petite enfance débutera en contrebas de ce croisement ?

Comment les parents déposeront leurs enfants à l'école avec un tel nœud de resserrement des véhicules ? Comment les bus scolaires accéderont à ce lieu destiné à être un point névralgique du quartier ?

Le terrain communal jouxtant la voirie permettrait l'étude d'une voie complémentaire se raccordant aux deux voies proches du feu de la N20

Rue de Guillerville zone Nord (vers Marcoussis) :

Cette zone est très accidentogène du fait du rétrécissement de la rue

La visibilité avec deux virages successifs est très limitée

La mise ne place de stationnements permettrait de limiter la vitesse

Chemin des Poutils :

Il avait été demandé l'étude de rendre la portion du chemin des Poutils entre la rue de l'ancienne chapelle et la N20 à double sens permettant ainsi aux résidents de Bel Horizon de pouvoir aller sur le N20 plus facilement.

Remarque reprise dans l'observation n°1 (Mme BOUDON)

Chemin des Poutils depuis la Route de Marcoussis :

Cette portion permet le passage de nombreux véhicules

Ne pourrait-on pas envisager de le rendre piéton ce qui limiterait le trafic venu de l'extérieur du quartier ?

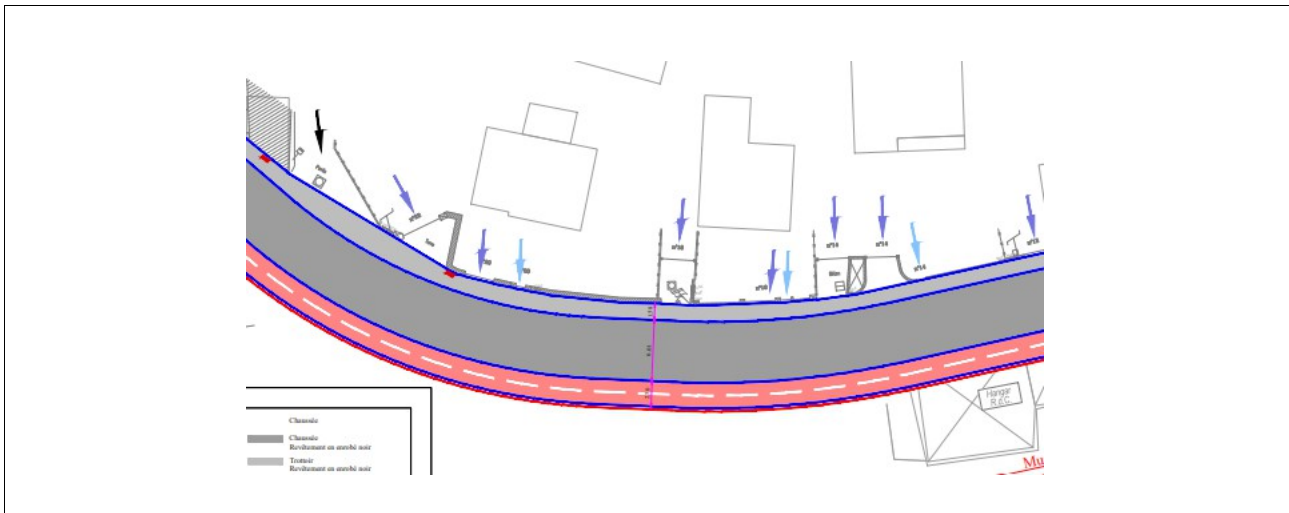
Zone rue du moulin de Guillerville/Lampe :

L'impact de ces deux rues sur le rond-point en face du programme Bel Horizon est énorme avec les programmes immobiliers en cours de livraison

La circulation grandissante ne pourra pas être absorbée côté Nord avec le feu rouge donnant sur la Route de Marcoussis.

Les observations n° 4, 7, 12, 13 et 14 du registre de la DUP 3 et 5 de la parcellaire, souligne la nécessaire réflexion sur ce domaine de la sécurité.

Les observations n°3 et 5 du registre de la parcellaire font état de difficulté de visibilité pour sortir leurs véhicules



*Le commissaire enquêteur :*

*Qu'en sera-t-il de la circulation des poids-lourds (tonnage limité)*

*Quelle limitation de vitesse ?*

*Des feux à récompense peuvent-ils aider à une sécurité améliorée ?*

***Observations de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay relatives à la sécurité des aménagements pour limiter le trafic et le fluidifier et réduire la vitesse***

Le projet de requalification devrait sensiblement améliorer la sécurité des usagers, notamment des plus fragiles (piétons et cycles), compte-tenu de la création d'un trottoir et d'une infrastructure cyclable alors que les modes doux sont aujourd'hui contraints de circuler sur chaussée, ce qui exacerbe certainement leur ressenti de mise en danger.

L'aménagement sera également plus lisible pour les automobilistes que l'existant.

Les nouveaux aménagements (CVCB sur la partie Ouest, rond-point au milieu de la rue, effet paroi des bordures de trottoir sur l'ensemble du linéaire) et la géométrie naturellement sinueuse de la rue, devraient permettre de réguler la vitesse des automobilistes.

Bien que l'aménagement tel que prévu paraît satisfaisant en termes de sécurisation des différents usagers, il peut être décidé de prévoir des mesures complémentaires afin de limiter davantage la vitesse :

- Limitation à 30 km/h de la rue de Guillerville :

Cette mesure, non inscrite dans le projet actuel qui prévoit le maintien de la limitation à 50 km/h, peut être décidée par la commune de Linas, détentrice du pouvoir de police. Elle doit, afin d'être respectée, être accompagnée d'aménagements complémentaires, tel que proposé dans les points qui suivent par exemple.

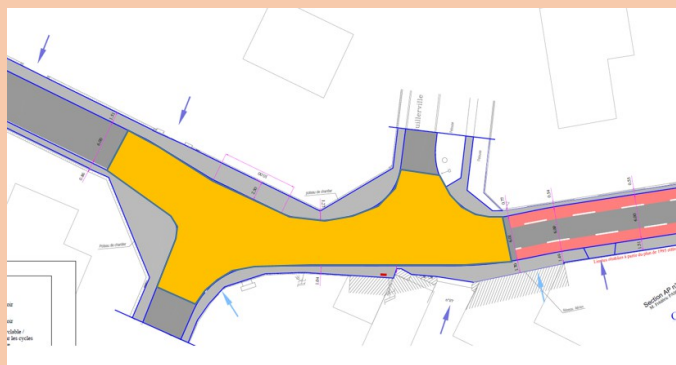
- Stationnement alterné sur chaussée :

Cette solution peut être envisagée sur la section Est de la rue de Guillerville, comme présenté dans le chapitre « Stationnement » du présent PV de synthèse, fonctionnant comme des écluses simples (en revanche non réalisable côté Ouest du fait de la CVCB). Les emplacements de stationnement peuvent éventuellement être renforcés en tête par des mini-flots afin de permettre une contrainte physique en cas de stationnement non utilisé (notamment en journée).

- Plateaux surélevés :

Ce dispositif permet, sans contraindre grandement le flux de véhicules, de ralentir efficacement les usagers tout en offrant un aménagement esthétiquement qualitatif. Son coût est en revanche sensiblement plus élevé que les dispositifs présentés ci-avant.

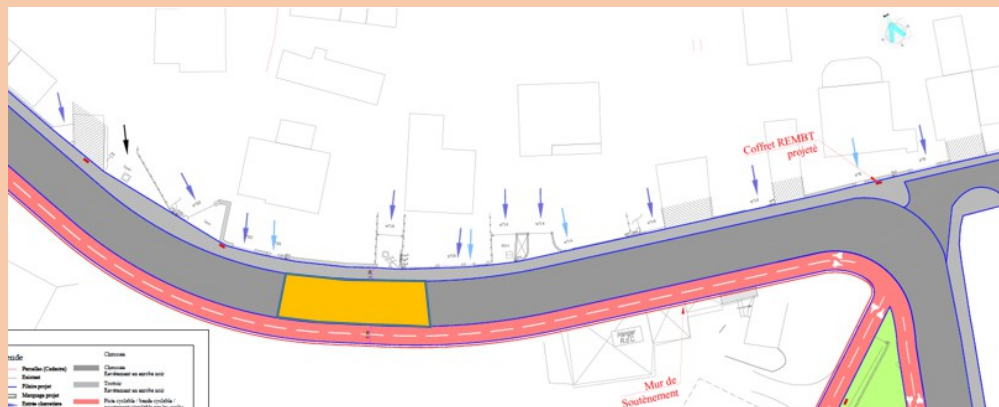
Un plateau surélevé pourrait être envisagé à l'Ouest, il engloberait les intersections avec la rue des Prés Neufs et l'impasse de Guillerville.



*Implantation possible d'un plateau sur la section Ouest du projet*

Un autre plateau peut être envisagé sur la section Est de la rue de Guillerville, à mi-distance environ entre la rue de l'ancienne Chapelle et l'impasse des Fleurs. Dans l'hypothèse d'un stationnement alterné sur chaussée sur cette section de la rue tel que proposé précédemment au chapitre « Stationnement » du présent PV de synthèse, cette option semble facultative (sous réserve d'un stationnement régulier notamment en journée, à vérifier) ; le nombre de stationnement devrait en tout cas être revu à la baisse

(pas de stationnement sur plateau).



*Implantation possible d'un plateau sur la section Est du projet*

- Feu vert-récompense (proposition du commissaire-enquêteur) :

La configuration sinueuse de la rue de Guillerville et la fréquence des intersections rendent ce dispositif difficile à implanter techniquement (distance minimale de détection amont).

De plus, conformément aux recommandations en vigueur, ce dispositif ne peut être installé à un même point dans les deux sens de circulation pour des questions de lisibilité, ce qui nécessiterait de faire un choix sur le sens où l'on souhaite modérer la vitesse.

Ensuite, sur cette voie où la part de desserte locale automobile est importante, le risque que des « habitués » du dispositif ne respectent pas le feu est élevé.

En conclusion, cette solution, qui présente par ailleurs un coût de fonctionnement non négligeable, n'est pas pertinente.

### **À propos de l'autorisation de circulation des poids lourds (question du commissaire-enquêteur)**

Tel quel, le projet est calibré pour la circulation de poids lourds (dont transports en commun), dans la même proportion que le trafic actuel. Toutefois, la ville de Linas, compétente en matière de pouvoir de police, peut tout à fait décider si elle le juge nécessaire de restreindre le tonnage pour la circulation sur cette voie (3,5 t ou seuil plus élevé).

### **Sur le calibrage de l'impasse des Fleurs (question de M. DABIN)**

Le projet objet de la DUP prévoit bien un élargissement de l'impasse des Fleurs actuelle, avec une nouvelle chaussée à double sens, et un nouveau tracé perpendiculaire à la Porte des deux Limons. Cette nouvelle voirie sera donc calibrée pour les flux du programme immobilier prochainement livré et ceux de la future école, dont l'entrée charretière, dont la localisation est

encore indéterminée, devrait se situer sur l'impasse des Fleurs.

### Conclusion

La requalification de la rue de Guillerville telle que prévue dans le projet actuel doit en théorie améliorer sensiblement la sécurité des usagers tous modes confondus. Toutefois, il est envisageable de compléter cet aménagement par des dispositifs supplémentaires visant à réduire la vitesse des automobilistes :

- Mise en place de stationnement alterné sur chaussée entre la rue de l'ancienne Chapelle et l'impasse des Fleurs (solution déjà abordée dans le chapitre « Stationnement »), éventuellement complétée en tête par des mini-îlots ;
- Création de plateaux surélevés (l'un au niveau des intersections avec la rue des Prés Neufs et l'impasse de Guillerville, l'autre à mi-distance de la section entre la rue de l'ancienne Chapelle et l'impasse des Fleurs).

Par ailleurs, la ville de Linas, sollicitée, étudie l'opportunité de réduire la limitation de vitesse à 30 km/h, et de limiter le tonnage des poids lourds autorisés sur la rue.

#### *Le commissaire enquêteur :*

*Les réponses apportées dans la conclusion par la communauté d'agglomération prennent en compte les observations qui craignent une vitesse excessive, conséquence de l'amélioration de la qualité de la chaussée. Les réponses et modifications proposées dans la conclusion permettraient d'éviter cet écueil.*

#### 4.1.4 Pistes cyclables et liaisons douces :

Compte tenu de la densité du document et du nombre de remarques ou de proposition, il m'a semblé préférable de mettre in extenso l'observation rédigée par M. MENS, représentant l'association « mieux se déplacer à bicyclette ».

Je reprendrais à mon compte la proposition :

*« L'hypothèse d'une mise à 30 km/h maxi, avec aménagements de voirie idoines pour contraindre à son respect, communication, pédagogie, contrôles réguliers et verbalisations si nécessaire a-t-elle été analysée ? Cette configuration permettrait de rendre cyclable la voirie puisqu'en zone 30 la mixité des modes sur celle-ci est de fait, sans qu'aucun aménagement ne soit nécessaire »*

Association « Mieux se Déplacer à Bicyclette »

Marcoussis le 28 avril 2023 Patrick LE MENS,  
antenne de Marcoussis

à M. Jean-Yves COTTY, Commissaire enquêteur

OBJET : Remarques et propositions d'évolution du projet de réaménagement de la rue de Guillerville intégrant la mise en place d'infrastructures cyclables

le Commissaire-enquêteur,

À la suite de l'analyse des documents mis à disposition du public et de leur confrontation avec la réalité d'usage ainsi qu'avec les règlements, normes et textes en vigueur, vous trouverez ci-joints nos principales remarques, questions et propositions d'évolution du projet de réaménagement de la rue de Guillerville, traitées sous l'angle de l'utilisateur du vélo comme mode de mobilité au quotidien prônée par notre association.

### **Points d'étonnement sur la stratégie du projet**

- A la lecture des différents documents nous découvrons des plans très détaillés (sous MOA CPS) du réaménagement de la rue de Guillerville incluant des aménagements cyclables visiblement déjà convergés. Il aurait été pertinent que les associations soient intégrées dès l'amont pour faire entendre la voix du cycliste du quotidien, expert de l'usage.

### **Nous souhaiterions donc qu'une co-conception MOA/MOE/associations puisse être prise en compte dans la suite du projet**

- Le projet intègre en référence une piste bidirectionnelle au titre d'une largeur moindre que deux pistes unidirectionnelles (sans que les usagers n'aient été consultés). Mais une piste bidirectionnelle engendre plus de discontinuités et moins de fluidité cyclable que deux pistes unidirectionnelles.

### **Une analyse comparative multicritères a-t-elle été menée pour chacune des deux configurations et quelle en est la conclusion ?**

- Les documents projet mentionnent une vitesse maximale autorisée rue de Guillerville de 50 km/h. Compte-tenu que cette voie

- o Est utilisée quotidiennement par de nombreux usagers motorisés (2200 en 2016 et saturation prévue en 2025, cf. documents projets) et constitue un axe majoritairement de transit (elle permet de 'shunter' le feu de la N20 à Montlhéry pour les allers et retours depuis la D446 vers ou depuis Marcoussis)

- o Traverse et jouxte des zones d'habitations résidentielles de plus en plus denses avec les risques que cela présente en matière d'accidentologie et de pollutions (bruit, émissions de gaz)

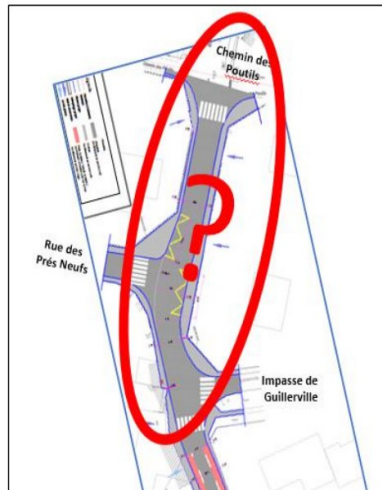
**L'hypothèse d'une mise à 30 km/h maxi, avec aménagements de voirie idoines pour contraindre à son respect, communication, pédagogie, contrôles réguliers et verbalisations si nécessaire a-t-elle été analysée ? Cette configuration permettrait de rendre cyclable la voirie puisqu'en zone 30 la mixité des modes sur celle-ci est de fait, sans qu'aucun aménagement ne soit nécessaire.**

### **Incomplétude du périmètre du projet**

- Aucun aménagement cyclable n'apparaît sur la partie située entre l'impasse de Guillerville et le chemin des Poutils (ellipse rouge ci-dessous).

Or, cette partie étant incluse dans le périmètre de réaménagement pour la circulation motorisée, elle doit inclure des aménagements cyclables (article L 228-2 du Code de l'environnement)

**Nous souhaitons l'intégration d'un aménagement cyclable, à définir, pour cette portion (pouvant même être prolongée jusqu'à l'intersection avec la D446 située 20 à 30m plus haut)**



Extrait du plan d'aménagement planche 1 (fichier 3.1+19-3135\_Guillerville\_1\_vE.pdf)

#### **Manque d'informations sur une partie du projet**

• Dans la partie située entre la rue Via la Guillaume et le chemin du moulin de Guillerville apparaissent deux bandes cyclables (ellipse rouge de gauche dans le tracé ci-dessous). Mais aucune description de leur conception n'est fournie (longueur, largeur, etc.)

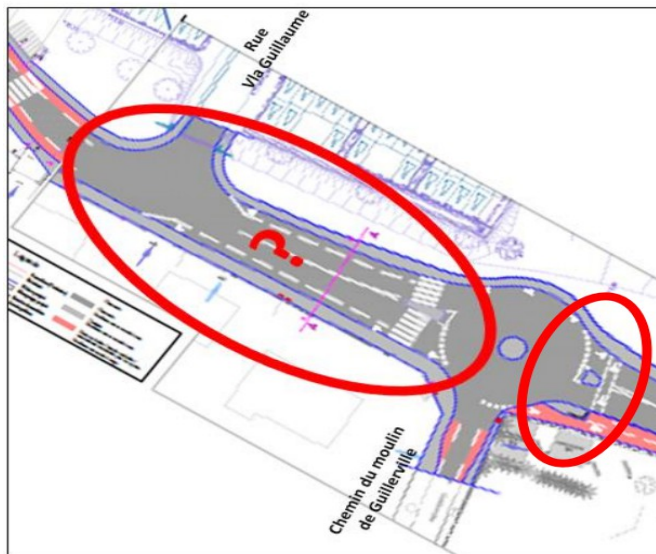
**Nous rappelons que le CEREMA préconise une largeur de 1m50 hors marquage pour les bandes cyclables, cf. page 7 du document**

[https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/07/7\\_1\\_boiteoutil\\_velo\\_cotitaaix\\_280519.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/07/7_1_boiteoutil_velo_cotitaaix_280519.pdf) )

**Le marquage au sol de cette bande cyclable pourrait être prolongé jusqu'à sa jonction avec celui de la CVCB (en haut à gauche de la figure ci-dessous) afin d'assurer une continuité et sécuriser le trafic cycliste en le rendant prioritaire aux véhicules débouchant de la rue Via Guillaume Le marquage au sol des icones cyclistes dans le rond-point ci-dessous, rejeté à l'extérieur de la chaussée va à l'encontre des bonnes pratiques assurant la sécurité du cycliste : le marquage de la trajectoire de celui-ci est préférentiellement situé au milieu de la voie, voir document**

[https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/12/CEREMA\\_Etude\\_Positionnement-cyclistegiratoire\\_cle1a154e.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/12/CEREMA_Etude_Positionnement-cyclistegiratoire_cle1a154e.pdf)

Enfin, il serait opportun qu'un « cédez-le-passage » soit mis en place, pour les véhicules motorisés en provenance de l'est, avant le rond-point de manière à assurer la continuité cyclable (ellipse rouge de droite) dans l'hypothèse où le choix d'une piste bidirectionnelle perdurerait.

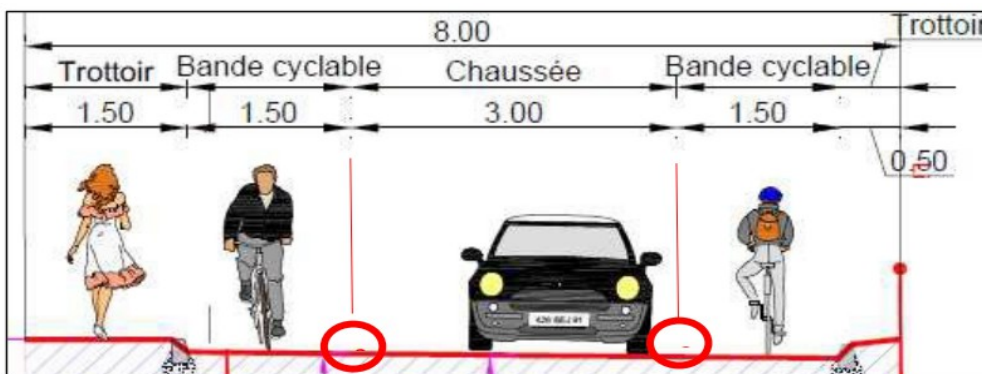


Extrait du plan d'aménagement planche 2 (fichier 3.4+19-3135\_Guillerville\_2\_vG.pdf)

**Imprécisions et/ou erreurs dans l'application des préconisations du CEREMA**

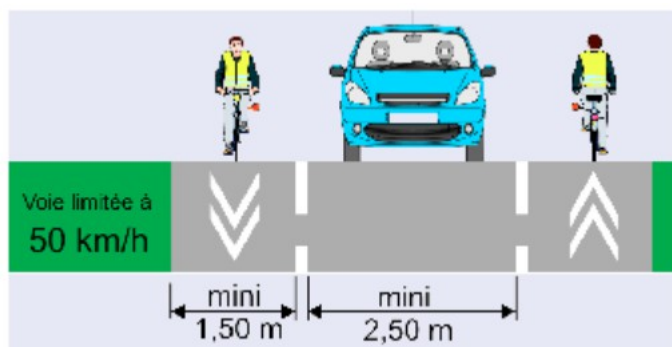
- Profil en travers de la section contrainte sur la CVCB

La largeur de 1m50 référencée dans la section ci-dessous issue des documents du projet ne doit pas inclure la largeur du marquage au sol (T2 3u avec u=5cm donc 15 cm) repéré par les ronds rouges ci-dessous



Pour assurer la sécurité du cycliste il est nécessaire d'appliquer la recommandation CEREMA du dessin ci-dessous (extrait du doc <https://www.msr25.doubs.developpement-durable.gouv.fr/fiche-29-lachaussee-a-voie-centrale-banalisee-a745.html> )



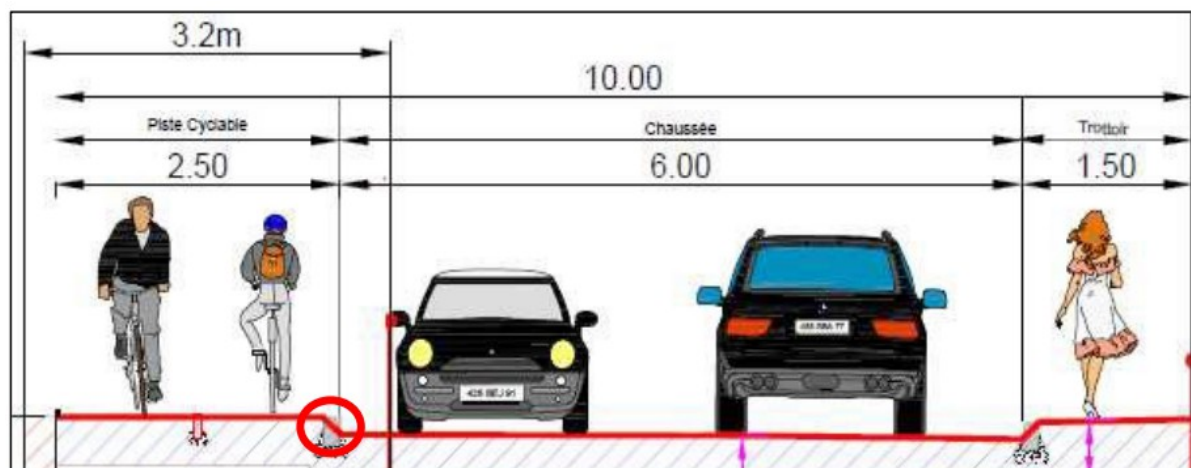


• Profil en travers de la section courante

**La piste cyclable bidirectionnelle présentée est trop étroite au regard des préconisations du CEREMA. Celui-ci préconise 3m50 avec un minimum de 3m et non 2m50 comme écrit dans les documents du projet (penser aux Vélos-Cargos et autres dérivés, aux remorques)**

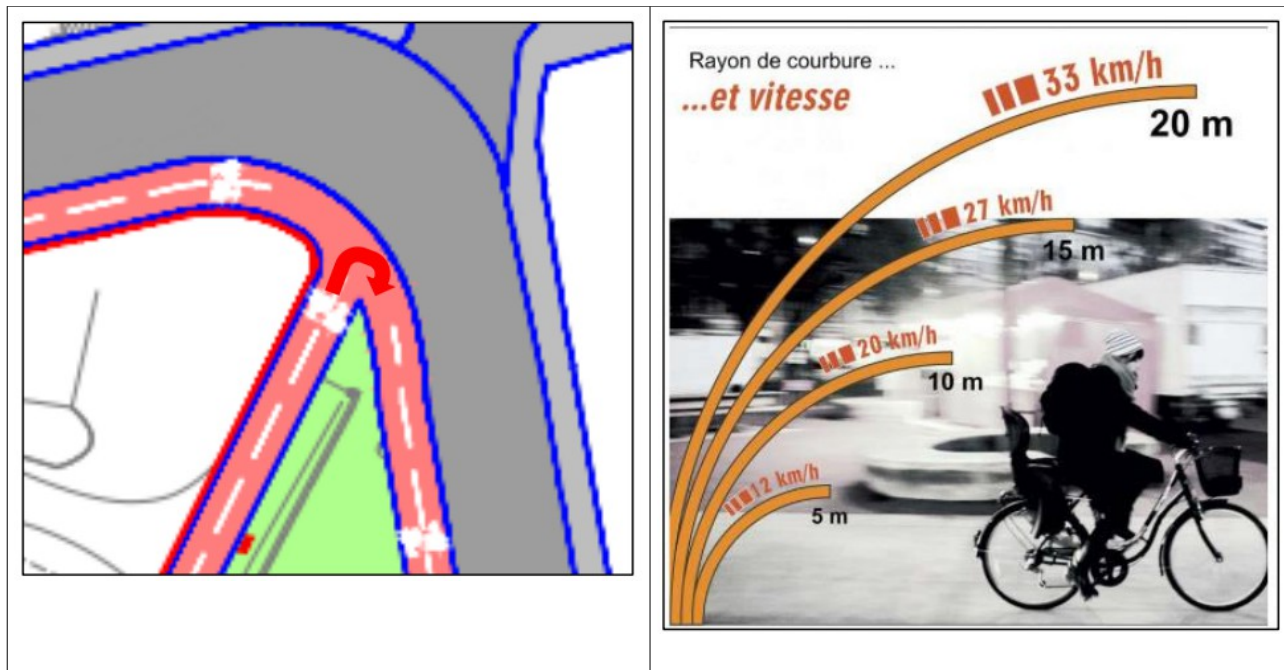
Préconisation CEREMA <https://www.cerema.fr/fr/actualites/8-recommandations-reussir-votre-pistecyclable>

D'autre part la largeur de l'élément séparatif du trafic (rond rouge ci-dessous) ne doit pas être intégrée dans la largeur de la piste cyclable (il en réduit d'autant la largeur praticable) mais doit être compté en plus.



• Rayon de giration du raccordement piste bidirectionnelle – piste impasse des fleurs Le rayon de courbure de la trajectoire du cycliste remontant de l'impasse des fleurs et tournant à droite en direction de la porte des deux Limons semble très faible (flèche rouge) et va demander (à vérifier) de mettre le pied à terre (voir préconisation du CEREMA ci-dessous à droite issu du document : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/8-recommandations-reussir-votre-piste-cyclable> Ceci nuit à la fluidité du parcours cyclable.

**Nous suggérons de prévoir un 'cassage' de l'angle en question (pointe verte) pour augmenter le rayon de courbure et faciliter la prise du virage sans obligation de mettre le pied à terre**



Liaison Marcoussis – Linas

Le document **2+NOTICE+EXPLICATIVE+DUP+v3.pdf** stipule (page 17) que « Cette liaison permettra d’assurer un lien direct entre la ville de Marcoussis à l’ouest et le centre-ville de Linas plus à l’est » (trajet en rouge sur la vue aérienne de la page suivante)

Malheureusement cela ne représente aucunement la réalité. En effet, o la D446 menant du centre de Marcoussis à l’entrée de la rue de Guillerville est un hachoir à cycliste (aucun aménagement cyclable existant) et rien n’est prévu dans aucun plan vélo de communes, agglomération ou département pour la rendre cyclable ;



Portion de la D446 à mi-chemin entre la sortie de Marcoussis et la rue de Guillerville (la partie bitumée à gauche du camion est un trottoir, pas une piste cyclable)

o l'arrivée de la rue des deux Limons amenant sur l'intersection avec une N20 non cyclable (et qui le restera jusqu'à l'arrivée bien au-delà de 2030 de la branche C2 du RER Vélo), se prolonge par la rue de la division Leclerc, non cyclable également et qui le restera (emprise en largeur du bâti)



Arrivée sur la N20 porte des 2 Limons en provenance de la rue de Guillerville (gauche) Descente de la rue de la division Leclerc entre les 2 limons et le centre-ville de Linas (droite)

Les cyclistes ralliant Marcoussis à Linas privilégient donc en très grande majorité voire à l'unanimité le passage par :

o la forêt de Bellejame,

o le bassin de Guillerville

o la rue de la Lampe o et enfin le « tube » sous la N20 permettant d'arriver directement en centre-ville.

Il s'agit du trajet en vert sur la figure ci-dessous, sécuritaire car n'empruntant pas de voie utilisée par les véhicules motorisés (en rouge le trajet décrit dans le document du projet mais non emprunté dans la réalité du quotidien par les cyclistes, cf. le texte plus haut)



Illustrations des différents trajets possibles entre Marcoussis et le centre-ville de Linas

Au-delà de la mise en cyclabilité d'une rue de Guillerville, incluant la rue des deux Limons, victime de coupures majeures à chacune de ses deux extrémités et risquant fort de ne pas être utilisée par les cyclistes, la question à se poser est la création d'une voie cyclable (en bleu sur la figure), permettant de suivre le cours de la Sallemouille, pouvant être rejointe :

o soit depuis le trajet vert, permettant d'éviter le trajet montée/descente de la rue de la lampe

o soit depuis l'impasse des fleurs (en rose à droite) et qui permettrait de rejoindre en sécurité le centre de Linas par le tunnel sous la N20 (rond vert)

On peut aussi interroger la création d'une piste cyclable (en jaune) entre la porte des deux limons et le tunnel sous la N20, le long de la dite N20 pour éviter la traversée de celle-ci et l'emprunt d'une rue de la division Leclerc inhospitalière aux cyclistes (vu plus haut). Ces deux questions débordent du périmètre de cette enquête publique mais montrent bien que le sujet de la cyclabilité de la commune de Linas doit être traité de manière holistique et non par morceaux.

**C'est pourquoi nous souhaiterions que ces différents scénarios, qu'ils soient exclusifs les uns des autres ou complémentaires, puissent être étudiés de concert entre les représentants de la ville, les représentants de la CPS à laquelle la ville de Linas a délégué la compétence voirie et les associations d'usagers des mobilités actives (FCDE, MDB, etc.)**

En complément, pour une meilleure compréhension des documents projets, ci-dessous mise en situation réorientée nord vers le haut des différents plans présentés par la CPS, MOA du projet, en regard de la vue aérienne de cette partie de la commune (et plus bas la zone concernée de la commune

*Le commissaire enquêteur :*

*Cette dernière partie de la contribution ne concerne pas l'enquête DUP.*

### **Observations de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay relatives aux pistes cyclables et liaisons douces**

#### **Sur le choix du type d'aménagement cyclable**

Le choix de l'aménagement cyclable du projet résulte principalement des contraintes d'emprises disponibles, emprises correspondantes à la procédure d'alignement ayant eu lieu en 2019, et sur laquelle se base la DUP.

Sur la section courante de la partie Est du projet, 10 m de largeur sont disponibles. Étant donné qu'il est nécessaire d'insérer un trottoir de 1,40 m minimum (PMR) et une chaussée bidirectionnelle de 6 m de largeur (minimum indispensable pour permettre la circulation de PL et de future de lignes de transports en commun, d'autant plus étant

donné le tracé naturellement sinueux de la rue, impliquant des contraintes de giration supplémentaires), il reste donc environ 2,50 m pour un aménagement cyclable, aussi une piste bidirectionnelle semble la meilleure solution pour les cyclistes, bien que certes en deçà des 3 m préconisés dans le dernier guide du Cerema (édité postérieurement à la procédure d'alignement).

Sur la section Ouest du projet, les emprises sont davantage contraintes, avec un alignement à 8 m de largeur entre l'impasse de Guillerville et la rue Via Guillaume, compte-tenu du bâti riverain existant. Il est donc impossible d'insérer un aménagement cyclable dédié (piste ou bande cyclable), excepté entre la rue Via Guillaume et le rond-point projeté vers Kaufman and Broad, où une bande cyclable est dessinée. Il a donc été proposé en section courante Ouest une chaussée centrale à voie banalisée (CVCB, dite aussi « chaucidou »).

L'option des cyclistes s'insérant sur une chaussée limitée à 30 km/h n'a pas été retenue, le maître d'ouvrage préférant privilégier une solution plus sécurisante pour les cyclistes et qui respecte l'article L228-2 du Code de l'Environnement lorsque les emprises le permettent (la zone 30 n'étant pas un aménagement reconnu par ladite loi).

L'absence d'aménagement cyclable sur la section entre le chemin de Poutils et l'impasse de Guillerville est effectivement un oubli. Par ailleurs, au vu de l'alternance entre les 4 typologies d'aménagements du projet, impliquant un risque de manque de lisibilité (d'Ouest en Est : pas d'aménagement, CVCB, bande cyclable, piste cyclable), le maître d'ouvrage propose une harmonisation de l'ensemble de la section Ouest (du chemin des Poutils au rond-point Kaufman and Broad) par un traitement intégral en CVCB.

### **Sur la signalisation horizontale**

Le maître d'ouvrage reconnaît que le marquage horizontal tel que présenté dans les plans de la DUP reste à ajuster :

- Concernant la largeur des bandes de rive, elles devront effectivement être de 1,50 m hors marquage, conformément aux recommandations en vigueur.
- S'agissant des pictogrammes de trajectoire cyclable au niveau du rond-point de Kaufman and Broad, ils devront en effet être repositionnés à l'axe de l'anneau, et un cédez-le-passage peut effectivement être ajouté en faveur des vélos, à l'attention des véhicules arrivant sur le rond-point depuis l'Est.

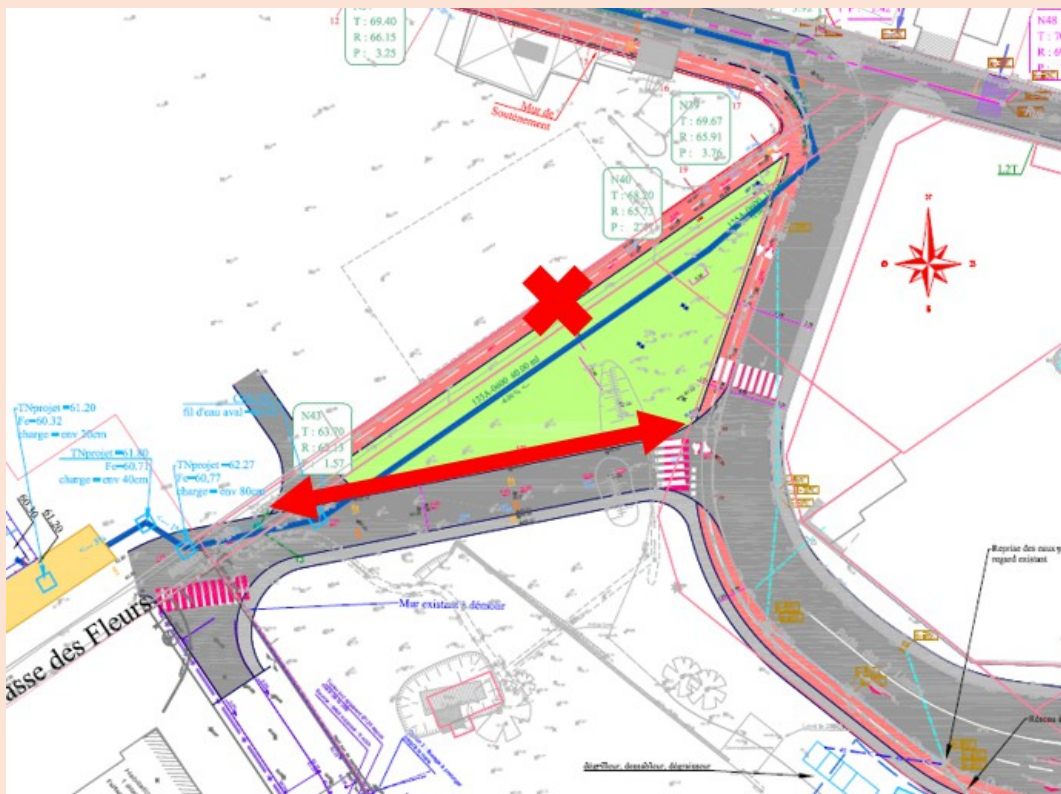
Ces ajustements de signalisation pourront tout à fait faire l'objet d'un échange avec les associations cyclables.

### **Sur le rayon de giration à l'intersection entre l'impasse des Fleurs et la Porte des**

### deux Limons

Le rayon de giration est effectivement inadapté à la trajectoire naturelle du cycliste et particulièrement inconfortable pour ceux-ci tel que dessiné dans le projet actuel.

Aussi, il est proposé de repositionner la piste cyclable en parallèle du nouveau tracé de voirie projeté.



*Variante de piste cyclable sur l'impasse des Fleurs  
permettant un meilleur rayon de giration*

### Sur l'insertion des aménagements cyclables de Guillerville à plus large échelle

Le schéma directeur cyclable communautaire envisage sur le secteur deux axes majeurs Ouest-Est de liaison douce à long terme (post 2029) :

- un axe Marcoussis-Monthéry via la route de Marcoussis (RD446) au nord qui permettra donc à terme un maillage avec l'aménagement cyclable de la rue de Guillerville ;
- un axe Marcoussis-Linas via le chemin de Chouanville au sud.

Le maillage direct entre la rue de Guillerville et le centre-ville de Linas, et l'itinéraire via la rue de la Lampe, pourront quant à eux être étudiés dans le cadre du plan vélo communal, en cours d'élaboration.

Le franchissement de la RN20 devrait quant à lui être traité à long terme dans le cadre du PPA RN20 dont le maître d'ouvrage est le Département de l'Essonne.

*Le commissaire enquêteur :*

*Les observations et propositions de l'association « mieux se déplacer à bicyclette » ont été reprises point par point par le maître d'œuvre. Celui-ci apporte des réponses pertinentes qui solutionneront les difficultés soulevées et amélioreront sensiblement la sécurité des cyclistes sur la rue de Guillerville.*

#### **4.2 Observations du public sur le registre de l'enquête parcellaire**

6 observations ont été déposées sur ce registre ou adressées par courrier électronique à l'adresse dédiée.

Parmi celles-ci trois d'entre elles relèvent manifestement d'avantage de la DUP.

Je ne reproduirais donc que les 3 observations qui appellent des réponses de la part du maître d'ouvrage et qui concernent expressément l'enquête parcellaire.

Page 1 sur 6

**SCI CELIRICO**  
7 RUE DE GUILLERVILLE  
91310 LINAS  
Représentée par Mr et Mme PSAILA

*observation n°1.*

**Mr J-Y COTTY**  
**Commissaire enquêteur**  
**Mairie de Linas**  
91310 LINAS

Linas, le 18 avril 2023

**Objet : Enquête parcellaire**  
**Affaire suivie par : M. COTTY**

Monsieur Cotty,

Suite à notre rencontre en Mairie de LINAS, nous nous permettons Mr et Mme PSAILA propriétaires de la SCI CELIRICO, de soumettre à votre attention les points suivants qui concernent le projet de réaménagement de la rue de Guillerville à LINAS :

- Nous sommes fortement impactés par ce projet de réaménagement car il implique pour nous la destruction d'une partie de nos bien à savoir : quatre garages couverts et fermés situés le long de la rue, ainsi qu'un studio attenant à ces garages situé lui en contrebas à 1,65 m du niveau de la rue.  
L'ensemble représentant une surface au sol d'environ 85 mètres carrés.  
Comme stipulé sur les documents que vous nous avez adressés, pour l'agrandissement de la rue, seulement 28,4 mètres carrés sur une longueur de 20 m seront nécessaires pour la réalisation de la future rue.  
Malheureusement, nous nous retrouverons ainsi sans places de parking alors que la nouvelle rue est prévue sans aucune place de stationnement.



- La mairie de Linas a proposé de nous indemniser à hauteur de 100 000 € pour la destruction du bâti : garages et studio compris. Nous avons accepté ce montant.
- Pour autant cela ne résout pas le problème de nouvelles places de stationnement à envisager pour les locataires.  
En effet, la loi oblige les propriétaires à posséder des places de stationnements pour les logements loués.  
Nous-même en tant que propriétaires, il nous faut pouvoir stationner à proximité pour sortir et rentrer les ordures ménagères, tondre la pelouse, entretenir les logements, etc...  
On sait aussi qu'aucun bien n'est viable sans places de stationnement et sérieusement déprécié financièrement à la vente.
- Après avoir envisagé plusieurs scénarios avec la mairie, aucun ne s'est avéré techniquement exploitable pour l'élaboration de places de stationnements, même si une partie de notre parcelle est mitoyenne avec des terrains en friches appartenant à la commune.
- Mais finalement une issue envisageable nous a été proposée par la commune :  
En effet, un projet de construction d'une école en contrebas et proche de notre bien est envisagé. Cette construction impliquera toute une mise en place de voiries.  
On nous a donc proposé d'y intégrer un chemin qui arrivera jusqu'à notre mur de clôture lui aussi en contrebas, et ainsi nous pourrons créer une entrée.  
Il nous restera alors à casser une partie de ce mur pour y intégrer un portail.  
Les véhicules pourront ainsi pénétrer dans notre propriété et stationner sur notre propre terrain qu'il nous faudra bétonner.
- A cela il faut rajouter que le long de la rue, la ville propose d'élaborer un mur en dur de 2 m de haut pour remplacer celui cassé lors de la destruction des garages et studio.
- Tout semblait correct : indemnisation du bâti détruit, mur en béton de 2 m de haut pour remplacer celui détruit et sécuriser la rue, possibilité de places de stationnement, prise de terrain nécessaire pour l'agrandissement de la future rue.  
Jusqu'à ce que l'on nous parle de prendre la totalité de la surface du bâti détruit soit 85 mètres carrés. Surface non nécessaire pour l'agrandissement la rue (prévue à l'époque dans les plans précédents d'environ 35 mètres carrés) et aujourd'hui envisagée à 28,4 mètres carrés.  
Cette nouvelle met en péril les possibilités de créer des places de parking sur notre parcelle et de pouvoir y effectuer les manœuvres de sorties et entrées nécessaires.

Page 3 sur 6

La réponse de la commune a été que terrain en supplément (par rapport au terrain nécessaire à l'agrandissement de la rue) sera clôturé et gardé en friche par la mairie et viendra empiéter à l'intérieur de notre bien (réponse de Mr SAHRANE).

A quoi servira cette surface ? Nous ne comprenons pas nous-même comment elle sera récupérée et comment se fera cet empiètement sur notre parcelle.

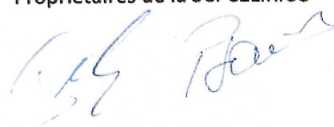
A compter de ce jour nous avons coupé tout lien avec la mairie tant notre incompréhension est grande.

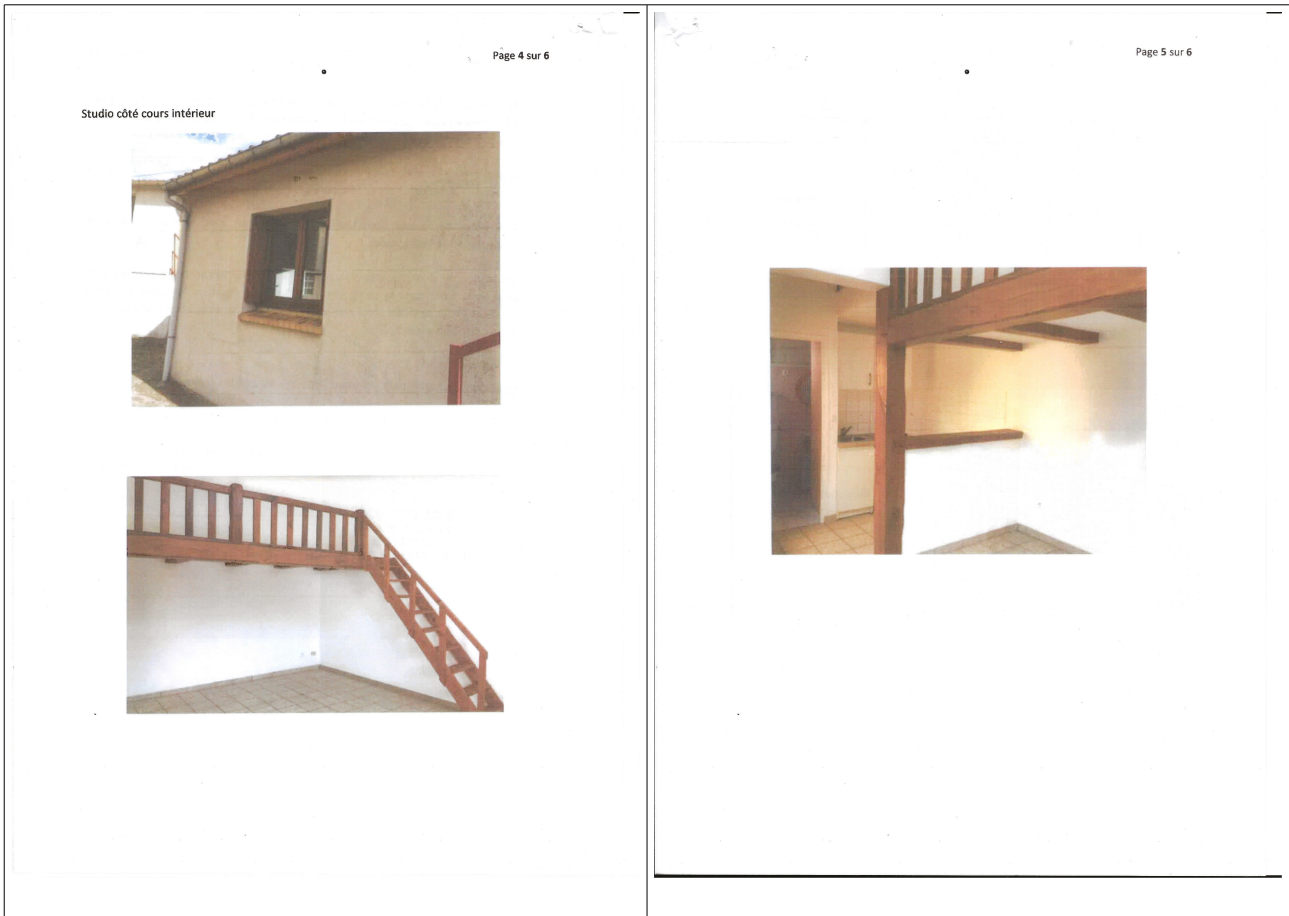
Vous trouverez ci-joint quelques photos et derniers courriers échangés avec la mairie pour vous aider dans la compréhension de cette situation complexe qui nous empêche de disposer de notre bien comme bon nous semble, et en toute quiétude depuis de nombreuses années.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Cotty, nos salutations distinguées.


Mr et Mme PSAILA  
Propriétaires de la SCI CELIRICO

**S.C.I. CELIRICO**  
7 rue de Guillerville  
91310 LINAS  
R.C.S. EVRY : 377 713 771






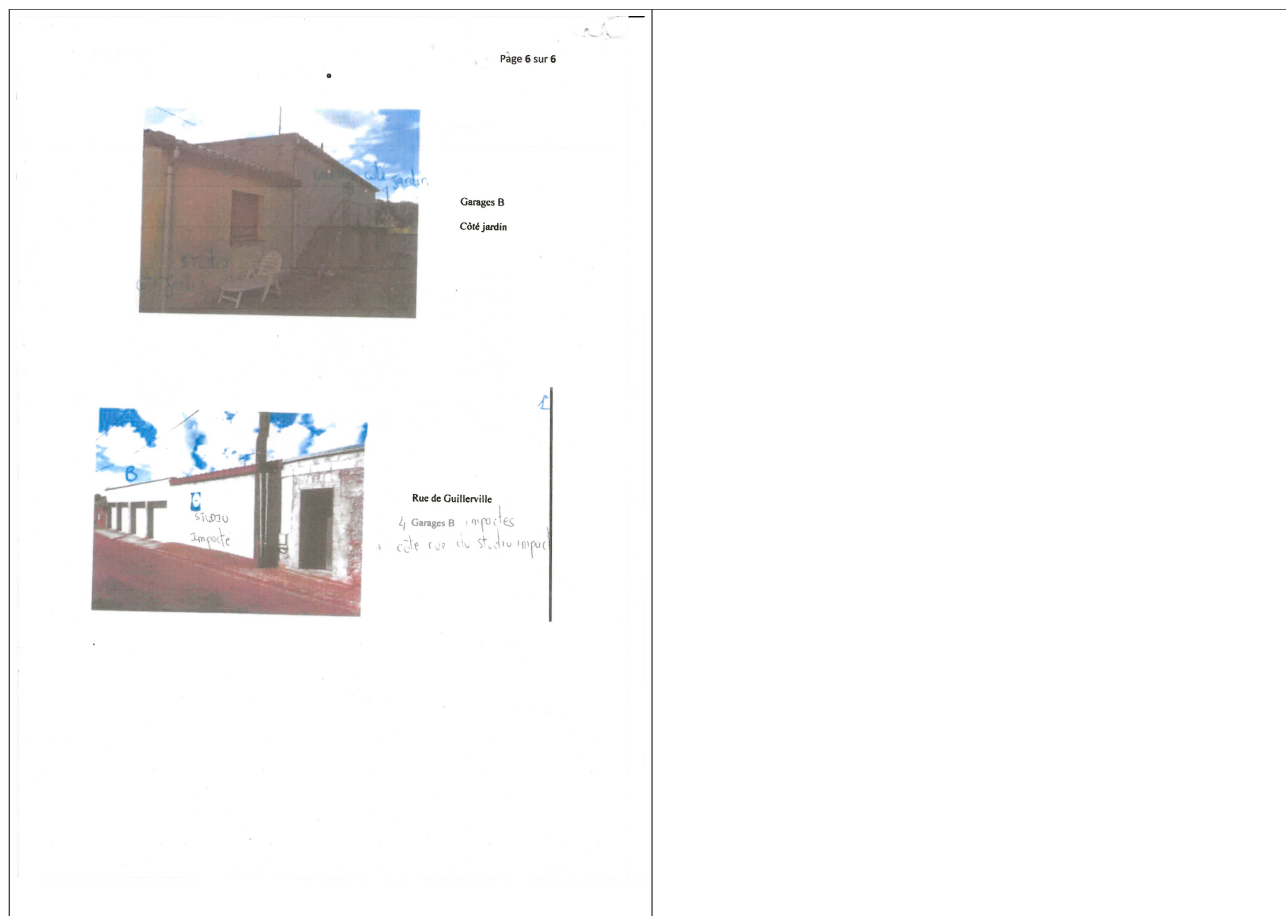
Page 6 sur 6



Garages B  
Côté jardin



Rue de Guillerville  
4 Garages B compactes  
côté rue du studio impaire



L'observation est complétée par l'échange de courrier entre les propriétaires de la SCI CELIRICO et la municipalité de LINAS



Hôtel de Ville - Place Ernest Pillon - 91310 LINAS - T. 01 69 80 14

**OBJET:** Alignement rue de Guillerville. **Philippe RODARI**  
**Affaire suivie par :** Service Urbanisme Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme  
 A  
**AR 1A 186 914 5626 6** **SCI CELIRICO**  
**Monsieur et Madame PSAILA**  
 7 rue de Guillerville  
 91310 LINAS

Linass, le 5 octobre 2021, --

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre rendez-vous en Mairie avec mes services le 20 septembre 2021, durant lequel vous avez évoqué les modalités d'acquisition des quatre garages et du studio dont l'emprise est nécessaire à la réalisation de l'alignement de la rue de Guillerville.

M. U. de L. P. et C. J. Je vous confirme que la Commune s'engage à la réalisation d'une clôture sur rue d'une hauteur de 2 m en lieu et place des garages et studio qui seront démolis dans le cadre du projet.

OK ( Par ailleurs, vous nous avez confirmé être favorable à une cession partielle de la parcelle AP 149 au prix de 100 000 €, à la condition que la Commune soit en mesure de trouver une solution pour que vous puissiez disposer de places de stationnement sur votre parcelle.

Vous avez émis la possibilité que la Commune vous consente une servitude de passage grevant les parcelles AP 147 et AP 148 qui jouxtent votre propriété.

OK ( La Commune a pour projet la réalisation d'un groupe scolaire sur ces parcelles avec différentes voiries pour desservir l'école, lorsque le projet sera suffisamment avancé, la Commune pourra consentir une servitude afin de vous permettre d'accéder à votre parcelle et garantir du stationnement sur celle-ci.

Cette cession implique l'intervention d'un géomètre afin de déterminer la surface exacte impactée et la réalisation d'un document d'arpentage, la Ville missionnera un géomètre à cet effet dès réception de votre bon pour accord signé.



Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay - Arrondissement de Palaiseau - Département de l'Essonne

Vous trouverez, joint au présent courrier, un formulaire valant bon pour accord à remplir et à signer. Afin que la Commune puisse débiter rapidement les travaux de voirie, ce document doit être retourné dans les meilleurs délais au service Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.


Philippe RODARI  
Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme

<p>M et Mme PSAILA</p> <p style="text-align: right;">2</p> <p style="text-align: right;"><b>S.C.I. CELIRICO</b> 7 rue de Guillerville 91310 LINAS R.C.S. EVRY : 377 713 771</p> <p>envoyé : 20 février 2022 à 20:07 de : Walter PSAILA &lt;walter.psaila@wanadoo.fr&gt; à : Yacine SAHRANE &lt;yacine.sahrane@linas.fr&gt; objet : RE: Alignement rue de Guillerville</p> <p>Bonjour,</p> <p>Suite à votre mail du 28 janvier 2022, nous soumettons à votre approbation les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en ce qui concerne le mur à reconstruire après la démolition des garages et studio, nous désirons que soit noté le mot "mur" au lieu de "clôture" qui prête à confusion, car une clôture peut laisser sous entendre "grillage" (ce point a déjà été contesté dans de notre dernier courrier).</li> <li>- Si la piste cyclable est surélevée par rapport au niveau de la rue, nous espérons que 2 mètres de haut seront suffisants pour que les gens sur leur vélo ne puisse pas regarder dans la propriété, pourriez-vous vous renseigner sur ce point ?</li> <li>- Autre point soulevé et nouveau : il a toujours été question d'une emprise de 35 mètres carrés pour l'agrandissement de la rue.</li> </ul> <p>Vous dites à ce jour que vous pensez que l'emprise de 35 mètres carrés pourrait être plus importante et que c'est le géomètre qui apportera des précisions après son passage.</p> <p>Ce fait nous inquiète, car un dépassement de 1 mètre carré ou 1,50 mètre carré maximum ne pose pas trop de problème, mais plus c'est impossible, car il faut nous laisser assez de surface pour pouvoir créer les places de stationnement sur le terrain restant et aussi pour pouvoir effectuer les manœuvres d'entrée et de sortie nécessaires.</p> <p>En l'attente de votre réponse, veuillez agréer nos sincères salutations.</p> <p>Mr et Mme PSAILA SCI CELIRICO</p> <p>envoyé : 3 février 2022 à 16:09 de : Yacine SAHRANE &lt;yacine.sahrane@linas.fr&gt; à : Walter PSAILA &lt;walter.psaila@wanadoo.fr&gt; objet : RE: Alignement rue de Guillerville</p>	<p style="text-align: right;">27/04/22 18:27</p> <p>Walter PSAILA</p> <p><b>RE: Alignement rue de Guillerville "se service technique"</b></p> <p>à : walter psaila</p> <p style="text-align: right;">3</p> <p>Bonjour,</p> <p>Nous avons lu le courrier du 21 avril adressé aux riverains de la rue de Guillerville, nous constatons que sommes toujours cités comme "propriétaires réfractaires", alors que nous avons toujours tenté de trouver avec vous un terrain d'entente.</p> <p>Je tiens à vous rappeler que notre dernier désaccord porte sur la surface prise lors de la proposition de rachat du studio cours et des 4 garages.</p> <p>Comme rappelé dans un de vos précédents courriers, la surface impactée pour l'agrandissement de la rue a toujours été de 35 mètres carrés et ceci depuis déjà les négociations avec la mairie précédente ( voir copie de votre courrier du 24 mars 2020 ).</p> <p>Il a toujours été question depuis des années de transactions, que l'emprise nécessaire serait d'environ 35 mètres carrés et que pour prendre cette surface il fallait détruire du bâti dont un studio et 4 garages.</p> <p>Nous avons conclu un accord sur l'évaluation financière de ce bâti en ayant conscience qu'après cette destruction vous ne prendriez que la surface le 35 mètres carrés ou un peu plus, pour effectuer les travaux d'élargissement de la rue. Nous, en contrepartie, nous avons accepté de rester, un temps encore indéfini qui se compte en années, sans parkings pour nos locataires car la rue sera interdite au stationnement. Vous n'avez "à ce jour" aucune solution pour remédier à cela. Il nous faudra attendre ainsi jusqu'au jour ou vous construirez sur le coté de notre parcelle et créerez un accès comme convenu. Nous devrons ensuite, à nos propres frais, créer une entrée avec portail et plusieurs places de parkings sur notre propre terrain, comme l'exige la loi pour les propriétaires de logements locatifs ( il restera 4 logements locatifs après destruction).</p> <p>A ce jour, vous persistez à vouloir prendre la surface détruite en totalité. Vous savez pertinemment qu'il ne restera pas assez de surface au sol pour y mettre des véhicules et effectuer des manœuvres d'entrée et de sortie.</p> <p>Dans tous les cas, pour prendre 35 mètres carrés ou plus vous êtes "dans l'obligation" de détruire du bâti "et il est normal que nous soyons indemnisés à la hauteur de la valeur du bâti détruit ( nous ne faisons pas cela de notre plein gré mais parce que la situation l'exige ! Nous n'avons rien demandé et il est normal que cette transaction soit équitable pour nous et vous ! )</p> <p>En conclusion, sans accord entre nous, il faudra, pour être équitable, que tous les riverains acceptent de ne plus avoir de garage et ainsi nous ferons aussi de même!</p> <p>Veuillez agréer, nos salutations.</p> <p>Le 27 avril 2022 SCI CELIRICO</p>
--	---

 <p>Hôtel de Ville - Place Ernest Pilon - 91210 LINAS - L. 01 69 80 14 00</p> <p style="text-align: right;"><i>Demain Mairie Courrier</i></p> <p><b>OBJET :</b> Alignement rue de Guillerville. <b>Philippe RODARI</b> <b>Affaire suivie par :</b> Service Urbanisme Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme Cléa BIZIEN A <b>AR 1A 186 914 5645 7</b> <b>SCI CELIRICO</b> <b>Monsieur et Madame PSAILA</b> 7 rue de Guillerville 91310 LINAS <b>Linass, le 30 mai 2022.</b></p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je fais suite à votre courriel en date du 28 avril 2022, dans lequel vous évoquez une incompréhension sur notre dernière proposition d'acquisition relative à la parcelle AP 149 dont vous êtes propriétaires.</p> <p>Pour rappel, dans notre dernier courrier en date du 5 octobre 2021, nous vous avons proposé l'acquisition de la surface des garages et du studio (avec nécessité d'intervention d'un géomètre pour déterminer la surface exacte) au prix de 100 000 €, tel que vous nous l'aviez proposé dans des échanges précédents.</p> <p>Vous nous avez depuis fait savoir que pour vous le prix de 100 000 € ne portait que sur 35 m<sup>2</sup> soit la surface impactée par le projet d'alignement.</p> <p>Cette nouvelle position de votre part ne peut obtenir notre accord et nous amène à revenir à la proposition qui vous a été formulée le 28 janvier 2020.</p> <p>Cette proposition portait sur la surface de 35 m<sup>2</sup> au prix de 5250 €. Nous sommes conscients que cette proposition était inférieure au prix du marché et ne prenait pas en compte les caractéristiques de votre terrain.</p> <p><b>C'est pourquoi, la Commune vous propose de faire l'acquisition des 35 m<sup>2</sup> nécessaires au projet d'alignement et de réaménagement de la rue de Guillerville au prix de 31 000 €.</b></p> <p>Je vous confirme les engagements précédents de la Commune sur la réalisation d'une clôture sur rue constituée d'un mur d'une hauteur de</p>	<p>2 m en lieu et place des garages et studio qui seront démolis dans le cadre du projet et le consentement d'une servitude de passage sur les parcelles AP 147 et AP 148 afin de vous permettre de recréer du stationnement sur votre parcelle.</p> <p>Cette cession implique l'intervention d'un géomètre afin de déterminer la surface exacte impactée et la réalisation d'un document d'arpentage, la Commune missionnera un géomètre à cet effet dès réception de votre bon pour accord signé.</p> <p>Vous trouverez, joint au présent courrier, un formulaire valant bon pour accord à <u>remplir</u> et à <u>signer</u> en cas d'accord.</p> <p>Le service urbanisme reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.</p> <p style="text-align: right;"><b>Philippe RODARI</b> Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme</p> 
--	--

Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay - Arrondissement de Palaiseau - Département de l'Essonne



<p>SCI CELIRICO 7 RUE DE GUILLERVILLE 91310 LINAS Représentée par Mr et Mme PSAILA</p> <p><b>MAIRIE DE LINAS</b> L'attention de <b>M. RODARI</b> 91310 LINAS</p> <p>Linass, le 14 avril 2023</p> <p><b>Objet : Aligement rue de Guillerville</b> <b>Affaire suivie par : Service Urbanisme -</b></p> <p>Monsieur,</p> <p>Nous avons constaté lors de la lecture du dernier courrier daté du 30 mai 2022 ( voir ci-joint), que votre dernière proposition ne tenait aucun compte du bâti démolli. C'est pourquoi nous avons pris la décision de ne point y répondre.</p> <p>Quelle que soit la surface dont vous avez besoin pour l'agrandissement de la rue de Guillerville, les bâtiments à abattre restent les mêmes.</p> <p>Il faut que la mairie prenne conscience que le prix de 100 000 € est la juste indemnisation du bâti démolli et non pas uniquement d'une surface à acquérir !</p> <p>Le problème est toujours le même : il nous faut des places de parkings de remplacement sinon notre bien ne sera plus viable et énormément déprécié lors de sa revente !</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.</p> <p> Mme PSAILA et M. PSAILA</p>	<p><b>A</b></p>
---	-----------------

**Réponse de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay à l'observation de la SCI CELIRICO (source : ville de Linas)**

La Commune a depuis le début des négociations pris en compte la présence de bâti sur la propriété de la SCI CELIRICO, la preuve en est que la Commune a formalisé une dernière proposition à hauteur de 31 000 euros pour 35 m<sup>2</sup>.

Or, la Commune a fait des propositions à hauteur de 150 euros le m<sup>2</sup> à tous les propriétaires dont les surfaces impactées ne présentaient pas de bâti.

Il ne peut donc pas être reproché à la Commune de ne pas avoir pris en compte la présence de bâti sur la parcelle et elle l'a fait, alors même que le bâti en question a été érigé sans autorisation d'urbanisme et ne respecte pas les règles d'urbanisme en vigueur.

La Commune étant consciente des enjeux en termes de stationnement et les problématiques que cela pouvait entraîner sur le long terme, elle a proposé d'indemniser la SCI CELIRICO à hauteur de 100 000 euros pour l'intégralité de la surface des garages soit environ 85 m<sup>2</sup> d'après elle.

Pour ce qui est de la possibilité de recréer des stationnements, la Commune a étudié toutes les possibilités dont la création d'une rampe d'accès à leur parcelle, qui s'est avéré techniquement impossible en raison de la déclivité importante du terrain.

La Commune a finalement proposé d'accorder une servitude de passage sur les parcelles voisines appartenant à la Commune, ce qui permettait de créer des places de stationnement sur la parcelle en remplacement.

Précédemment la Commune avait proposé de racheter l'intégralité de la parcelle, pour tenir compte de problématiques engendrées par l'absence de stationnement. Cette

proposition était basée sur la valeur vénale fixée par le service des Domaines, proposition qui a été refusée par la SCI CELERICO.

La Commune avait dans son dernier courrier également accepté de reconstruire un mur de clôture d'une hauteur de 2 m répondant aux exigences de la SCI.

La Commune a donc répondu à toutes les demandes de la SCI CELIRICO, mais le point de désaccord reste le montant de l'indemnisation.

### **OBSERVATION n°2 Mme CHEMIR**

**le 26 04 2023**

**20 rue de Guillerville**

Fragilisation de notre maison qui se trouve en bordure de la rue de Guillerville.

Présence d'eau en sous-sol qui a déjà crée des affaissements dans la rue

Notre maison ne doit pas être fragilisée affaiblie ni déstabilisée par les travaux d'enfouissement.

Observations :

Prise en charge des dommages qui pourraient survenir lors des travaux d'alignement, création de trottoir, réalisation de tranchées d'enfouissement et plus généralement les travaux précisés dans le dossier n° 2001877-12

Les accès voitures et piétons à notre maison et la remise en état initial de notre entrée. Un dénivelé plus important sera apporté lors de la pose du nouveau revêtement et cette hauteur d'enrobé serait de nature à empêcher l'accès de nos véhicules sans dommages.

La sécurisation de ce même accès qui est essentiel à la qualité de vie de notre famille.

Aujourd'hui l'entrée est protégée par un portail coulissant avec le n° 27 l'alignement ne doit pas occasionner de modification ou la suppression de l'accès pour l'habitation.

Les accès aux réseaux d'eau potable, d'électricité, du gaz et de la fibre devront être replacés en toute concertation.

Notre maison est située en bordure de la rue de Guillerville c'est pourquoi nous restons attentifs à toutes les dégradations qui pourraient survenir et les dommages lors des travaux et la prise en charge des frais de remise en état par la communauté d'agglomération de Paris Saclay et pour les sociétés intervenant pour les travaux, ou la Mairie de Linas.

#### **Réponse de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay à l'observation de Mme CHEMIR (source : ville de Linas)**

Les observations portent sur la sécurisation du chantier et les dommages éventuels causés à sa propriété. Toutes les mesures d'usage seront prises avant le commencement du chantier, en particulier le lancement d'une procédure de référé

préventif.

La communauté d'agglomération Paris-Saclay et la Commune de Linas prendront toutes les mesures nécessaires à la sécurisation et à la bonne exécution du chantier.

## **OBSERVATION N°4 Mme M. MICHAUD**

### **28 RUE DE GUILLERVILLE**

Remarques sur le plan d'alignement du 28 rue de Guillervi/ Ile (Caroline et Daniel MICHAUD)

#### 1/ Alignement

Contrairement à d'autres riverains, cet alignement ne figurait pas sur l'acte de propriété lors de l'achat en 2006 ? acquisition faite auprès de la commune de LINAS qui était le vendeur.

Pur information je souhaite que l'on me précise si l'implantation d'un nouveau mur à une distance d'environ 1,20m/1,50m de cette ouverture (porte fenêtre est conforme aux règles du PLU

#### 2/ Murs existants :

La partie concernée par cet alignement est ceinturée par deux murs (voir photo 1 jointe). Ces deux murs vont être détruits pour être reconstruits en un seul.

Le premier mur est mitoyen, recouvert de tuiles de notre côté et contigu à une dépendance. Sa hauteur niveau rue est de 3,10 m :3,20 m et 2,60 du côté de notre propriété , en raison du dénivelé.

Le second mur n'est pas mitoyen mais construit sur notre propriété. Sa hauteur est inférieure au précédent mur, soit 2,60 m niveau rue et 2,00 m du côté de notre propriété.

Nous souhaitons que le mur qui sera reconstruit respecte une hauteur semblable au mur le plus bas soit 2,60 m niveau intérieur de notre propriété. Cette hauteur correspond à la hauteur de tous les murs délimitant actuellement notre propriété y compris la dépendance.

Nous demandons par ailleurs que soit clarifié avec les services de la mairie le point de mitoyenneté du nouveau mur.

#### 3/ Nouveau mur

Nous laissons aux services techniques la responsabilité de la reconstruction du nouveau mur qui devra être construit dans le respect des normes TDU.

Nous souhaitons un mur en parpaings sur une base en béton, avec des poteaux bétons tous les 1,50 mètres. Les passages de véhicules à cet endroit seront très nombreux et

fréquents en raison de nouveaux flux de circulation. Ce mur sera en effet situé à l'intersection de la rue de Guillerville et de l'une des deux voies d'accès principales de la nouvelle résidence. Nous souhaitons par conséquent une construction solide.

Le type de revêtement extérieur du mur (coté rue) devra faire l'objet de propositions de la part des services techniques de la mairie puisqu'il sera dans le prolongement de la façade de notre maison et devra être cohérent avec le crépis actuel.

***Réponse de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay à l'observation de M. MICHAUD (source : ville de Linas)***

La Commune a déjà confirmé oralement à Monsieur MICHAUD que la distance de construction d'un mur par rapport à une ouverture n'était pas réglementée et que cela était compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur.

La Commune s'est engagée dans un courrier en date du 28 janvier 2020 à reconstruire un mur de clôture d'une hauteur de 2,6 m à l'intérieur de la propriété de Monsieur et Madame MICHAUD.

Il a été précisé à Monsieur MICHAUD oralement que le nouveau mur ne serait pas mitoyen, mais intégralement reconstruit en limite de sa propriété, il n'y a donc pas de mitoyenneté à clarifier.

Par ailleurs le courrier en date du 28 janvier 2020 précisait « *La Commune de Linas a bien noté que cet accord est conditionné par l'apport de réponses concrètes aux problématiques suivantes, que vous avez soulevées lors de l'entretien ainsi qu'au cours de l'enquête publique :*

*- reconstruction du mur de clôture impacté : vous souhaitez que le mur reconstruit conserve la hauteur de votre mur actuel, soit 2.60 mètres à l'intérieur de votre propriété ; qu'il soit érigé en parpaings sur une base béton puis enduit en accord avec le crépis actuel ; que la structure du mur contienne des poteaux tous les 1.50 mètres afin de garantir sa solidité ; que le dessus du mur soit coiffé d'un chapeau afin d'éviter les infiltrations. Compte tenu de la typologie du terrain, la commune s'engage à reconstruire une clôture à l'identique en terme de hauteur et répondant aux exigences précitées. »*

Suite aux interrogations récentes de Monsieur et Madame MICHAUD, la Commune travaille actuellement à la rédaction d'un courrier récapitulatif regroupant les engagements du 28 janvier 2020 et des précisions à différentes questions posées. Ce courrier sera ensuite retranscrit dans l'acte notarié qui devrait intervenir prochainement.

## 5 APPRÉCIATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE

### **5.1 Appréciation générale de l'utilité publique du projet :**

#### 5.1.1 Cadre général :

La procédure autour de l'opportunité d'instruire une procédure d'utilité publique visant à acquérir les parcelles de terrains destinés à l'aménagement de la rue de Guillerville dans la commune de LINAS a été actée le 9 février 2022 par la délibération n° 2023-39 par le bureau de la communauté de Paris-Saclay à partir des constats suivants :

- la réalisation du projet permettra de résoudre les difficultés de circulation tout mode de cette rue qui est une des principale liaison routière du secteur avec la RN 20 ;
- la politique de production de logements qui doublera leur nombre sur le secteur, nécessite une amélioration des conditions de circulation de cette rue ;
- le projet répond à un besoin réel et doit être préféré du point de vue de l'environnement à d'autres options envisageables;
- les parcelles du 7 rue de Guillerville et du 23 rue de Guillerville sont nécessaires à la réalisation du projet ;
- la SCI CERILISO et monsieur PASCOAL propriétaires de ces parcelles qui ont été sollicités sur le fait de savoir s'ils consentiraient à céder amiablement leurs biens, ont déclarés qu'ils ne les céderaient que contraints et forcés, et qu'il y aura donc lieu à poursuivre l'expropriation de ces terrains.

Le tableau ci-dessous rend compte de la situation des terrains en question

NOM	PARCELLE	SUPERFICIE IMPACTEE	ETAT D'OCCUPATION
M. PASCOAL	AP 178 23 rue de Guillerville	48,3 m <sup>2</sup> (100% de la parcelle AP 178° Superficie totale de la propriété AP 39 + AP178 = 871 m <sup>2</sup> )	Terrain non bâti actuellement faisant l'objet de demandes de permis de construire. La partie à acquérir représente environ 6% de sa surface totale)
M. & Mme PSAILA SCI CELIRICO	AP 149 7rue de Guillerville	35 m <sup>2</sup> surface totale AP 149 801 m <sup>2</sup>	Garages type box + un studio donnant sur la rue de Guillerville (usage locatif) La superficie totale du Bâti impacté est de 118 m <sup>2</sup>

#### 5.1.2 Justification de l'utilité publique du projet :

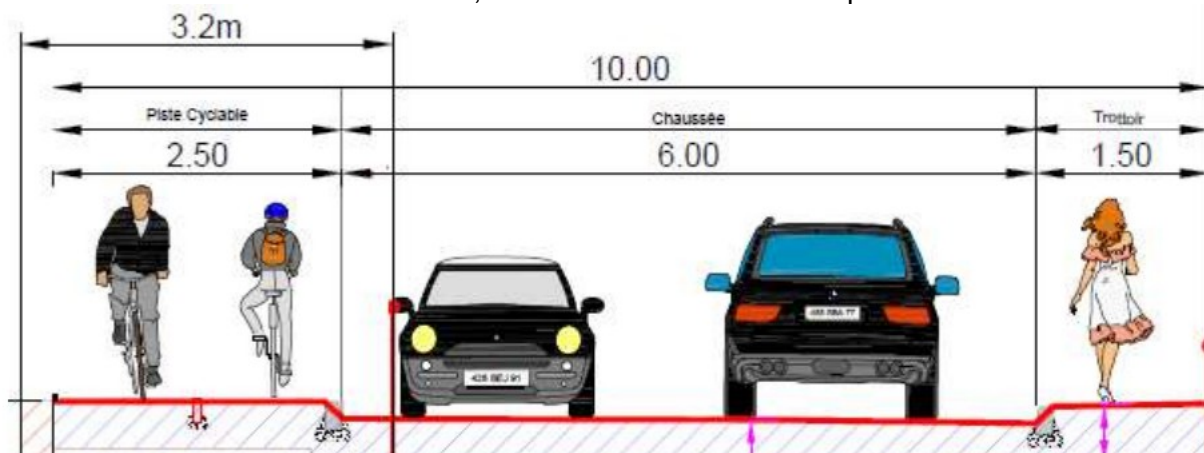
La majeure partie de la rue de Guillerville présente une largeur de maîtrise du foncier public variable comprise en moyenne entre 5,50 et 8 m.

Le sujet foncier ne se pose pas sur le tronçon central (le promoteur Kaufman & Broad a prévu un emplacement réservé pour le réaménagement de la rue).

La commune de Linas a la maîtrise foncière sur la porte des Deux Limons et l'impasse des Fleurs,.

Le profil du projet de réaménagement qui améliorera les conditions de circulation et de

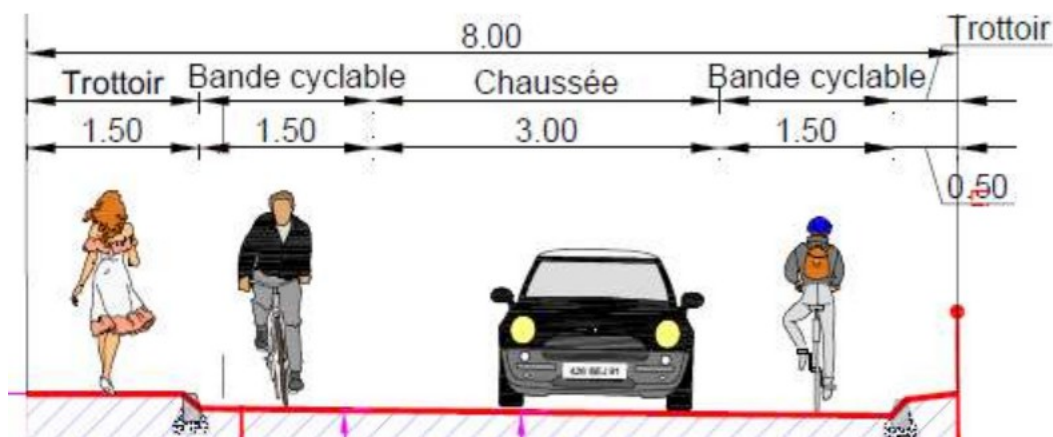
sécurité de tout mode de circulation, nécessite à minima une emprise de 10 mètres



*Profil en travers du projet en section courante*

Ce profil doit comprendre une chaussée 6 mètres, un trottoir de 1,40m, une piste cyclable bidirectionnelle de 2,50m.

Compte tenu du bâti existant qu'il ne convient pas de toucher sur le secteur nord de la rue, le projet envisage une réduction de la largeur de la chaussée à 8 mètres, en mettant en œuvre le principe de Chaussée à Voie Centrale Banalisée (CVCB).



*Profil en travers sur la section contrainte*

Circulation/stationnement :

Le réaménagement envisagé va entraîner une augmentation sensible du trafic routier et donc une augmentation des nuisances pour les riverains. Les quelques places de stationnement actuelles sont supprimées.

*Remarques du commissaire enquêteur :*

*Les solutions proposées par le maître d'ouvrage dans ses réponses aux observations diminueraient sensiblement ces difficultés à savoir:*

*en matière de stationnement :*

- *la mise en place d'un stationnement alterné (10 à 12 places)*

– la création d'un parking de 20 places au niveau de l'impasse des fleurs.

En matière de sécurité et de vitesse:

- mise en place de mini-îlots pour définir les places de stationnement ;

– création de deux plateaux surélevés (au niveau des intersections avec la rue des Prés Neufs et l'impasse de Guillerville, à mi-distance de la section entre la rue de l'ancienne Chapelle et l'impasse des Fleurs)

### 5.1.3 Bilan coût / avantages de l'opération :

Conformément à la jurisprudence désormais classique (C.E. 28 mai 1971, Ville nouvelle de Lille-Est), il est essentiel de déterminer si les inconvénients de l'opération ne sont pas excessifs par rapport aux avantages.

Doivent ainsi être pris en considération « les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics » par rapport à l'intérêt présenté par l'acquisition des terres en question

#### Les atteintes à la propriété privée :

Onze parcelles sont impactées par le projet. Après étude des documents fournis, des observations du public, Il m'apparaît que les atteintes à la propriété privée ont été réduites au plus près et que l'on ne peut dénoncer une aliénation abusive des terres.

#### Coût du projet :

Le budget du projet de réaménagement a été établi en 2022

<b>DÉPENSES OPÉRATIONNELLES</b>	<b>5 332 000 €</b>
<b>A - TRAVAUX</b>	<b>4 249 000 €</b>
Construction des murs de soutènement	455 000 €
Démolition et reconstruction des ouvrages, clôtures, murs et bâtis divers situés dans les acquisitions foncières	175 000 €
Travaux de voirie rue de Guillerville et Impasse des fleurs, y compris enfouissement des réseaux partie publique et génie civil éclairage	1 683 000 €
Extension assainissement Guillerville secteur ouest et création assainissement Impasse des fleurs, création assainissement Impasse des fleurs	117 000 €
Création assainissement réseau pour abandon servitude Guillerville	120 000 €
Stockage eaux pluviales bassin Impasse des fleurs + Porte 2 Limons	720 000 €
Enfouissement des réseaux en partie privée et câblage, éclairage public (hors fourreaux)	258 000 €
Fouilles archéologiques Guillerville (réalisées en 2019)	368 000 €
Déplacement des compteurs et extension réseau Enedis Impasse des fleurs	48 000 €
Coût du phasage de chantier	305 000 €
<b>B - FRAIS D'ÉTUDES</b>	<b>105 000 €</b>
<b>C - MAÎTRISE D'ŒUVRE ET AUTRES HONORAIRES</b>	<b>493 000 €</b>
<b>D - IMPREVUS TRAVAUX ET ALÉAS ÉCONOMIQUES</b>	<b>485 000 €</b>
<b>COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION (TTC)</b>	<b>5 526 090 €</b>

*Date d'avis des Domaines : 11 janvier 2022*

Le budget établi hors frais d'acquisitions foncières qu'il conviendra d'intégrer m'apparaît équilibré. Sa réactualisation pour tenir compte de l'évolution des prix des matériaux et carburants est nécessaire.

Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics :

Le projet ne présente pas d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de ces acquisitions.

Intérêt public de la santé publique et de l'environnement :

Tant pour l'environnement que pour la santé publique le projet ne semble pas présenter d'inconvénient majeur.

Avantages :

- Une intervention foncière raisonnée :  
L'atteinte à la propriété privée est retenue. Le profil en travers de voirie retenu contient strictement les éléments nécessaires aux usages et règlements. L'atteinte au bâti est minimum. Il n'y a pas d'incidence sur les habitations des propriétaires. La propriété la plus impactée ne l'est que de 7% de sa surface totale.
- Prise en compte de l'augmentation du trafic :  
Le réaménagement répond à la desserte des programmes immobiliers réalisés et en cours de livraison. Il répond à la nécessité de prendre en compte les projections de trafic envisagées rapidement.
- La prise en compte des modes actifs :  
Le programme permettra l'accessibilité et la sécurisation des cheminements piétons. Actuellement il n'existe pas de trottoirs.  
Il prendra également l'usage du vélo par des aménagements répondant aux exigences du Code de l'Environnement.  
*La prise en compte des observations de l'association « mieux se déplacer à bicyclette » permettrait d'améliorer le projet.*
- Participer au renouveau de l'espace public de Guillerville :  
Le programme doit améliorer le cadre de vie des riverains :
  - réfection de la chaussée actuellement très dégradée ;
  - gestion des eaux pluviales ;amélioration de l'aspect urbanistique : espaces de circulation, enfouissement des réseaux aériens, rénovation de l'éclairage...
- Un projet ambitieux mais adapté :
  - Les largeurs de voies ont été choisies au minimum recommandé
  - Les choix architecturaux sont standards
  - Il n'est pas prévu d'aménagements paysagers, mais ceci ne nuit en rien à la qualité du projet.

Conclusion :

Au terme de cette revue des différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité du projet soumis à cette enquête conjointe, je considère que les avantages que présente ce projet d'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à l'aménagement de la rue de Guillerville l'emportent sur le préjudice causé aux propriétaires de cette parcelle. Je ferai mienne la conclusion du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur le plan d'alignement réalisée du 21 juin 2019 au 9 juillet 2019 :

*« vouloir s'y opposer [au projet] ou faire valoir de trop nombreuses exigences, quel que soit l'émetteur ne peut que retarder au mieux toutes réalisations » et que « l'abandon de ce*



*projet ne peut aboutir qu'à amplifier les difficultés de circulations déjà existantes [...] ». Enfin, selon le Commissaire-Enquêteur, « c'est finalement une question de responsabilité en laquelle toutes parties sont concernées ».*

La réalisation des conclusions de la communauté d'agglomération en matière de sécurité, de stationnement et de circulation des vélos rendront le projet de réhabilitation de la rue de Guillerville efficace.

## 6 APPRECIATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE :

### **6.1 l'enquête parcellaire vise à la**

-1 détermination des «parcelles à exproprier», autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes). L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.

-2 recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les «dénoncer» qu'ultérieurement.

-  
Le Commissaire-enquêteur doit s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

Je me suis effectivement assuré de ce point.

### **6.2 fondement juridique de l'enquête parcellaire**

- • Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative que clôturent successivement ou simultanément deux actes :
  - - la déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral ou ministériel, ou décret en Conseil d'état selon le cas)
  - - la déclaration de cessibilité (arrêté préfectoral dans tous les cas), qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.
- • Ce dernier acte est précédé d'une enquête publique dite : « enquête parcellaire »

### **6.3 Caractère contradictoire de l'enquête parcellaire :**

L'enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires et parfois à eux seuls (lorsque dès le début de la procédure tous les propriétaires sont connus). Elle a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise ; ceci obligatoirement par écrit, (contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur).

J'ai vérifié ce point auprès de la Mairie de Linas. Seule Madame MEZIERE propriétaire du 17 rue de Guillerville parcelle AP327 n'a pas accusé réception du courrier qui lui a été adressé en temps et en heures. Les services de l'urbanisme ont procédé à l'affichage de la notification qui lui était destiné sur le panneau administratif à l'accueil de la mairie (Annexe 6).

## 6.2 la procédure d'expropriation

Le périmètre de l'opération soumise à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'acquisition par voie d'expropriation porte sur les parcelles suivantes, nécessaires à la réalisation du projet de réaménagement de la rue de Guillerville sur le territoire de la commune de Linas.

Le dossier d'enquête comprend un état parcellaire en vue de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

Le document ci-dessous répond parfaitement à ces impératifs.

N° plan	Parcelle	Adresse	Propriétaires	Nature du terrain	Superficie totale (m²)	Emprise à acquérir (m²)	Superficie restante (m²)
1	AP 40	25 rue de Guillerville	Monsieur CHEMIR	accotement	739	0,9	738,1
2	AP 178	23 rue de Guillerville	Monsieur PASCOAL	Terrain non bâti	48,3	48,3	0
3	AP 179	21 rue de Guillerville	Madame BORTOLATO Monsieur GUIMARES	accotement	45,2	45,2	0
4	AP 180	19 ter rue de Guillerville	Monsieur BOUSSIÈRES Madame COMBAUD	accotement	57	57	0
5	AP 181			accotement	12,1	12,1	0
6	AP 182	19 bis rue de Guillerville	Monsieur et Madame DABIN	entrée charretière	8	8	0
7	AP 31	19 rue de Guillerville	SCI KYB (Monsieur COUSERA)	entrée charretière	1500	6,2	1493,8
8	AP 327	17 rue de Guillerville	Monsieur SIMONIAN et Madame MEZIERE	accotement	424	31,1	392,9
9	AP 336	rue du Moulin de Guillerville	Monsieur FOULON	terrain non bâti	172	41	131
10	AP 240	28 rue de Guillerville	Monsieur et Madame MICHAUD	terrain non bâti	1430	22,6	1407,4
11	AP 149	7 rue de Guillerville	Monsieur et Madame PSAILA (SCI Celirico)	garages et un studio	801	28,4	772,6

La procédure de l'enquête parcellaire semble avoir été suivie à la lettre par la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Le dossier est complet, l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure Déclaration d'Utilité Publique et l'affectation des parcelles visées apparaît conforme à l'objet des travaux à venir.

**Le projet d'aménagement de la rue de Guillerville est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune et par voie de conséquence, valide le projet d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation de l'ouvrage mentionné.**

Fait à Forges les bains le 25 mai 2023



Le commissaire enquêteur

Jean-Yves COTTY

# ANNEXES

Annexe 1 : délibération du bureau de la communauté d'agglomération Paris Saclay

Annexe 2 : désignation du commissaire enquêteur

Annexe 3 : arrêté de monsieur le Préfet de l'Essonne

Annexe 4 : affichages et certificat d'affichage

Annexe 5 affichage de la notification à madame MEZIERE en mairie

Annexe 1 délibération du bureau de la communauté d'agglomération Paris-Saclay

1

**PARIS SACLAY**  
Communauté d'agglomération

Délibération n° 2022-39

**OBJET : LINAS : PROCÉDURE D'EXPROPRIATION POUR LA RÉALISATION DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE DE GUILLERVILLE**

Siège : Orsay  
 Nombre de délégués en exercice : 27  
 Présents : 20  
 Présents et représentés : 23  
 Votants : 23

Le mercredi 9 février 2022, le Bureau Communautaire dont les membres ont été légalement convoqués le 3 février 2022, s'est réuni à 20h20, sous la présidence de M. de LASTEVRIE, salle du Conseil - 21 rue Jean Rostand.

**DELEGUES PRESENTS**

Monsieur Christian LECLERC	Commune de Champlan
Madame Rafika REZGUI	Commune de Chilly-Mazarin
Monsieur Yann CAUCHETIER	Commune de Gif-sur-Yvette
Madame Lucie SELLEM	Commune de Gometz-le-Châtel
Monsieur Jean-Pierre MEUR	Commune de la Ville du Bois
Monsieur Clovis CASSAN	Commune des Ulis
Monsieur Christian LARDIERE	Commune de Linas
Madame Sandrine GELOT	Commune de Longjumeau
Monsieur Nicolas SAMSOEN	Commune de Massy
Madame Isabelle KLJAIC	Commune de Montlhéry
Monsieur Didier PERRIER	Commune de Nozay
Monsieur David ROS	Commune d'Orsay
Monsieur Grégoire de LASTEVRIE	Commune de Palaiseau
Monsieur Michel SENOT	Commune de Saclay
Monsieur Bernard GLEIZE	Commune de Vauhallan
Monsieur François Guy TRÉBULLE	Commune de Verrières-le-Buisson
Monsieur Victor DA SILVA	Commune de Villebon-sur-Yvette
Monsieur Igor TRICKOVSKI	Commune de Villejust

Parc Orsay Université, 21 rue Jean Rostand 91898 Orsay cedex – Tél. : 33(0)1 69 35 60 60

2

**PARIS SACLAY**  
Communauté d'agglomération

Délibération n° 2022-39

Monsieur Guillaume VALOIS Commune de Villiers-le-Bâcle  
 Monsieur Florian GALLANT Commune de Wissous

**DELEGUES ABSENTS REPRESENTES**

Madame Stéphanie GUEU-VIGUIER a donné pouvoir à Monsieur Grégoire de LASTEVRIE  
 Monsieur Jean-François VIGIER a donné pouvoir à Monsieur Yann CAUCHETIER  
 Monsieur Stéphane BAZILE a donné pouvoir à Madame Sandrine GELOT

**DELEGUES ABSENTS EXCUSES**

Madame Muriel DORLAND Commune d'Épinay-sur-Orge  
 Monsieur Françoise VIGOUROUX Commune d'Igny  
 Monsieur Olivier THOMAS Commune de Marcoussis  
 Monsieur Pierre-Alexandre MOURET Commune de Saint-Aubin

Secrétaire de séance : Rafika REZGUI

3

**PARIS SACLAY**  
Communauté d'agglomération

Délibération n° 2022-39

**OBJET : LINAS : PROCÉDURE D'EXPROPRIATION POUR LA RÉALISATION DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE DE GUILLERVILLE**

Le Bureau Communautaire, sur rapport de Monsieur Grégoire de LASTEVRIE.

VU le Code général des collectivités territoriales,  
 VU le Code de l'expropriation,  
 VU les statuts de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en vigueur et notamment son article 4-1 relatif à la voirie et aux parcs de stationnement d'intérêt communautaire,  
 VU la délibération n°2017-264 du Conseil communautaire en date du 22 novembre 2017 portant sur la définition de l'intérêt communautaire en matière de voiries et des parcs de stationnement,  
 VU les conclusions de l'enquête publique menée dans le cadre du plan d'alignement de la rue de Guillerville et de l'impose des Fleurs et diligentée par le commissaire-enquêteur Genty,

CONSIDERANT le projet de réaménagement de la rue de Guillerville susceptible d'être réalisé sur la commune de Linas, permettant de résoudre les difficultés de circulation tout mode de cette rue qui est l'une des principales liaisons routières du secteur avec la RN20,

CONSIDERANT la politique ambitieuse de production de logements engendrant le doublement du nombre de logements sur le secteur de Guillerville et nécessitant une amélioration des conditions de circulation sur celui-ci,

CONSIDERANT qu'il existe :

- au 7 rue de Guillerville, un immeuble permettant de recevoir le projet, appartenant à la SCI CELERICO,
- au 23 rue de Guillerville, un terrain permettant de recevoir le projet, appartenant à Monsieur PASCOAL,
- au 25 rue de Guillerville, un terrain permettant de recevoir le projet, appartenant à Monsieur CHEMIR,

CONSIDERANT que ces derniers, sollicités sur le fait de savoir s'ils consentiraient à céder amiablement leurs biens, ont déclaré qu'ils ne les céderaient que contraints et forcés, et qu'il y aurait donc lieu de poursuivre l'expropriation de ces terrains,

CONSIDERANT que le projet de réaménagement de la rue de Guillerville répond à un besoin réel,

CONSIDERANT que ce projet doit être préféré, notamment du point de vue de l'environnement, à d'autres options envisageables,

CONSIDERANT l'avis de la commission n°8 « Mobilité, Vélo, Voirie, Agriculture, Bâtiment, Patrimoine » en date du 2 février 2022,

4

**PARIS SACLAY**  
Communauté d'agglomération

Délibération n° 2022-39

APRES EN AVOIR DELIBERE,

1. APPROUVE la réalisation du projet de réaménagement de la rue de Guillerville sur la commune de Linas.
2. DEMANDE à Monsieur le Préfet de l'Essonne de déclarer ce projet d'utilité publique.
3. CHARGE le Président de l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de ce projet, en particulier la constitution du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet.
4. DIT que les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets de l'année concernée, fonction, chapitre et articles nécessaires.

Fait et délibéré le mercredi 9 février 2022  
 Extrait conforme à l'original

Le Président,  
 Maire de Palaiseau  
 Grégoire de LASTEVRIE



ADOPTÉE par (23 VOIX)

23 POUR : Mme Stéphanie GUEU-VIGUIER, M. Jean-François VIGIER, M. Christian LECLERC, Mme Rafika REZGUI, M. Yann CAUCHETIER, Mme Lucie SELLEM, M. Jean-Pierre MEUR, M. Clovis CASSAN, M. Christian LARDIERE, Mme Sandrine GELOT, M. Nicolas SAMSOEN, Mme Isabelle KLJAIC, M. Didier PERRIER, M. David ROS, M. Grégoire de LASTEVRIE, M. Michel SENOT, M. Stéphane BAZILE, M. Bernard GLEIZE, M. François Guy TRÉBULLE, M. Victor DA SILVA, M. Igor TRICKOVSKI, M. Guillaume VALOIS, M. Florian GALLANT

0 CONTRE :  
 0 ABST. :

ID télétransmission : 091-200056232 - 20220209 - 1mc1367M - DE  
 Date AR Préfecture : 15/02/2022

- Affichée / Publiée le : 14 FEV. 2022

- En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.  
 - La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

## Annexe 2 désignation du commissaire enquêteur

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

13 février 2023

N° E23000010 /78

La présidente  
du tribunal administratif**Décision désignation commissaire****CODE : type n° 4**

Vu enregistrée le 1<sup>er</sup> février 2023, la lettre par laquelle la préfecture de l'Essonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et au parcellaire du projet de réaménagement de la rue de Guillerville sur le territoire de la commune de Linas ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Jean-Yves COTTY est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.


**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à la préfecture de l'Essonne et à M. Jean-Yves COTTY.

Fait à Versailles, le 13 février 2023.

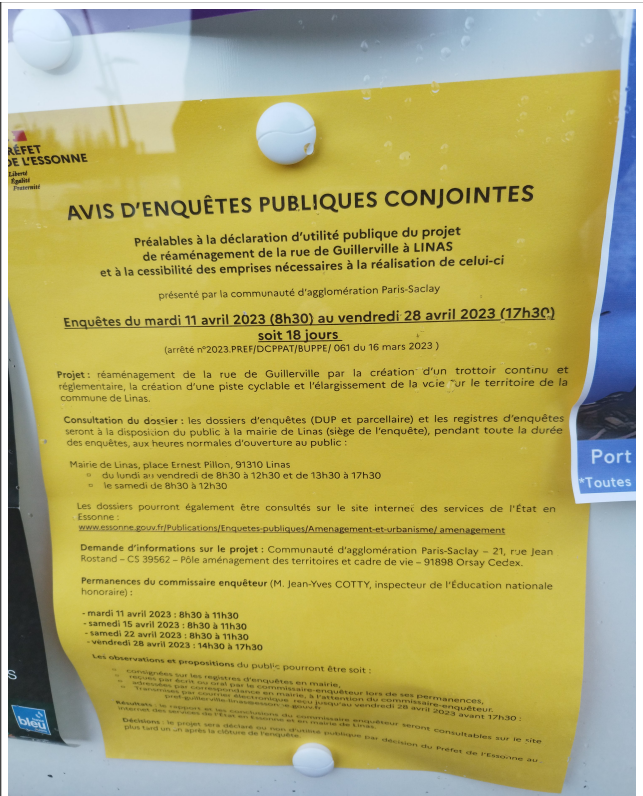
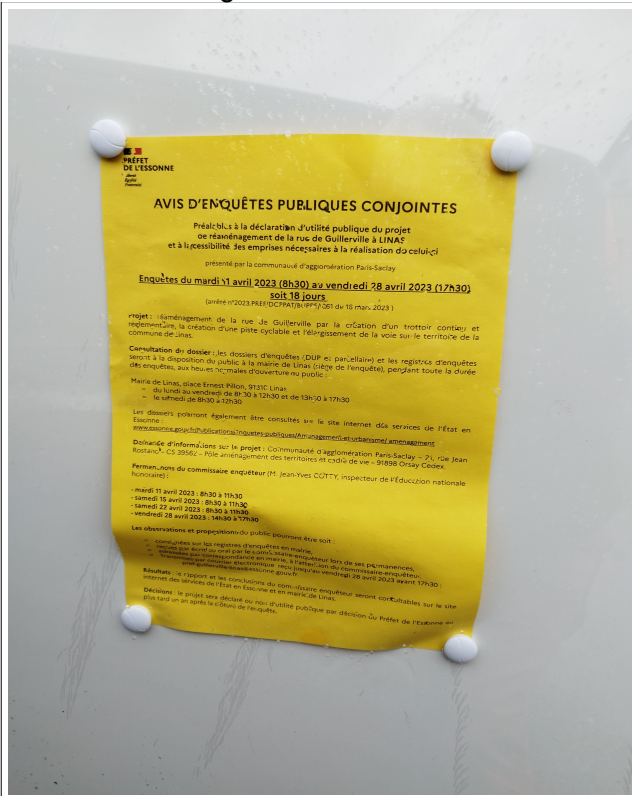
La présidente

  
Jenny GRAND-DESNON

Annexe 3 arrêté du préfet de l'Essonne

<p><b>PRÉFET DE L'ESSONNE</b> Liberté Égalité Fraternité</p> <p><b>Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial</b></p> <p><b>Arrêté n° 2023.PREF/DCPPAT/BUPPE/061 du 16 mars 2023</b> prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement de la rue de Guillerville à Linas et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation de celui-ci</p> <p>présenté par la communauté d'agglomération Paris-Saclay</p> <p><b>LE PRÉFET DE L'ESSONNE</b> Chevalier de la Légion d'Honneur Chevalier de l'Ordre National du Mérite</p> <p>VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, VU le code général des collectivités territoriales, VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Bertrand GAUME, Préfet hors-classe, en qualité de Préfet de l'Essonne, VU le décret du 28 août 2020 portant nomination de M. Alexander GRIMAUD, Sous-Préfet hors classe, en qualité de Sous-Préfet de Palaiseau, VU l'arrêté préfectoral n° 2022-PREF-DCPPAT-BCA- 255 du 23 décembre 2022 portant délégation de signature à M. Alexander GRIMAUD, Sous-Préfet de Palaiseau, VU la délibération n° 2022-39 du 9 février 2022 de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, demandant au Préfet de déclarer d'utilité publique le projet de réaménagement de la rue de Guillerville sur le territoire de la commune de Linas, VU le courrier de la communauté d'agglomération Paris-Saclay en date du 28 avril 2022 sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, VU les dossiers destinés à être soumis à enquêtes publiques, VU les avis des services consultés, VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2023 concernant le département de l'Essonne, VU la décision n° E2300001078 du 13 février 2023 de la Présidente du tribunal administratif de Versailles portant désignation de Monsieur Jean-Yves COTTY, inspecteur de l'Éducation nationale honoraire, en qualité de commissaire enquêteur, <b>A P R E S</b> consultation du commissaire enquêteur, <b>S U R</b> proposition de la Directrice de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial,</p>	<p><b>Arrête</b></p> <p><b>Article 1<sup>er</sup> :</b> dates et objet des enquêtes</p> <p>Il sera procédé, du mardi 11 avril (8h30) au vendredi 28 avril 2023 (17h30), soit 18 jours consécutifs, aux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de réaménagement de la rue de Guillerville à Linas.</p> <p>Le projet est présenté par la communauté d'agglomération Paris-Saclay, compétente en matière de voirie pour la commune de Linas. Pendant toute la durée des enquêtes, des informations peuvent être demandées à l'adresse suivante : Communauté d'agglomération Paris-Saclay - 21, rue Jean Rostand - CS 39562 - Pôle aménagement des territoires et cadre de vie - 91698 Orsay Cedex.</p> <p><b>Article 2 :</b> commissaire enquêteur</p> <p>Par décision n°E2300001078 du 13 février 2023, le tribunal administratif de Versailles a nommé Monsieur Jean-Yves COTTY, inspecteur de l'Éducation nationale honoraire, en tant que commissaire enquêteur.</p> <p>Le siège des enquêtes est fixé à la mairie de Linas où le commissaire enquêteur sera domicilié pour les besoins de celles-ci.</p> <p><b>Article 3 :</b> publicité</p> <p>Un avis d'ouverture d'enquêtes sera publié dans deux journaux diffusés dans le département, une première fois huit jours au moins avant le début des enquêtes, et une seconde fois dans les huit premiers jours de celles-ci.</p> <p>En outre, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes, et pendant toute la durée de celles-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux habituels d'affichage municipal de la commune de Linas.</p> <p>L'accomplissement de cette formalité incombe au maire qui établira ensuite le certificat d'affichage.</p> <p>Cet avis sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Essonne : <a href="http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement">www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement</a>.</p> <p><b>Article 4 :</b> notification du dépôt des dossiers d'enquêtes en mairie</p> <p>La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par la communauté d'agglomération Paris-Saclay, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires figurant sur l'état parcellaire soumis à enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.</p> <p>Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture des enquêtes publiques pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.</p> <p>En cas de domicile inconnu, de non-distribution, et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, la notification sera faite en double copie au maire de la commune concernée qui en affichera une jusqu'à la clôture des enquêtes, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.</p> <p>Suite à la notification faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, les propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Ils devront à cet effet retourner à l'expropriant les fiches de renseignements qui leur seront adressées, dûment complétées.</p> <p>À défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.</p> <p>2/4</p>								
<p><b>Article 5 :</b> consultation des dossiers d'enquêtes et observations du public</p> <p>Les dossiers d'enquêtes comportant notamment la notice explicative, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire, ainsi que les registres d'enquêtes établis sur feuillets non mobiles, préalablement ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur (pour le registre DUP) et par le maire (pour le registre parcellaire), seront déposés en mairie de Linas, et mis à la disposition du public pendant toute la durée des enquêtes, aux heures d'ouverture habituelles des services précitées ci-après.</p> <p>Mairie de Linas, place Ernest Filion, 91310 Linas &gt; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 &gt; le samedi de 8h30 à 12h30</p> <p>Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquêtes à l'adresse suivante : Cité administrative - préfecture de l'Essonne - direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales - TSA 51101 - 91010 Évry-Courcouronnes cedex.</p> <p>Dès l'ouverture des enquêtes, le dossier pourra également être consulté sur le site des services de l'État en Essonne : <a href="http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement">www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement</a></p> <p>Les observations et propositions du public pourront être, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ consignées sur les registres d'enquêtes mis à disposition en mairie de Linas,</li> <li>✓ reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,</li> <li>✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexées au registre papier,</li> <li>✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 28 avril 2023, avant 17h30 à : <a href="mailto:pref.guillerville-linas@essonne.gouv.fr">pref.guillerville-linas@essonne.gouv.fr</a></li> </ul> <p>Elles seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais et devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture des enquêtes pour être annexées dans les registres papier, soit avant le vendredi 28 avril 2023, 17h30.</p> <p><b>Article 6 :</b> permanences du commissaire enquêteur</p> <p>Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recueillir ses observations écrites ou orales, lors des permanences organisées aux horaires suivants en mairie :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Permanence 1</th> <th>Permanence 2</th> <th>Permanence 3</th> <th>Permanence 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mardi 11 avril 2023 8h30 - 11h30</td> <td>Samedi 15 avril 2023 8h30-11h30</td> <td>Samedi 22 avril 2023 8h30 - 11h30</td> <td>Vendredi 28 avril 2023 14h30 - 17h30</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Article 7 :</b> clôture des enquêtes</p> <p>À l'expiration du délai d'enquêtes, les registres sont clos et signés par le maire qui les transmet accompagnés du dossier dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.</p> <p><b>Article 8 :</b> rapport, conclusions et procès-verbal du commissaire enquêteur</p> <p>Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies et entendra toute personne susceptible de l'éclaircir.</p> <p>Il rédigera, pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.</p> <p>Il rédigera, pour l'enquête parcellaire, le procès-verbal de l'opération et donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.</p> <p>3/4</p>	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4	Mardi 11 avril 2023 8h30 - 11h30	Samedi 15 avril 2023 8h30-11h30	Samedi 22 avril 2023 8h30 - 11h30	Vendredi 28 avril 2023 14h30 - 17h30	<p>Dans un délai d'un mois maximum suivant la clôture des enquêtes, il transmettra au Préfet de l'Essonne, les dossiers, les registres, le rapport sur la demande de déclaration d'utilité publique et le procès-verbal de l'opération accompagné de son avis.</p> <p><b>Article 9 :</b> publication du rapport et du procès-verbal</p> <p>Le Préfet de l'Essonne adressera une copie du rapport, des conclusions et du procès-verbal de l'opération à l'expropriant ainsi qu'à la mairie de la commune où se sont déroulées les enquêtes afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes.</p> <p>Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Essonne pendant la même durée.</p> <p><b>Article 10 :</b> frais d'enquêtes</p> <p>L'indemnisation du commissaire enquêteur et les frais d'insertion dans la presse sont à la charge de la communauté d'agglomération Paris-Saclay.</p> <p><b>Article 11 - exécution</b></p> <p>Le Préfet de l'Essonne, le maire de Linas et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet des services de l'État en Essonne <a href="http://www.essonne.gouv.fr">www.essonne.gouv.fr</a>.</p> <p>Pour le Préfet, et par délégation, le Sous-Préfet de Palaiseau,  Alexander GRIMAUD</p> <p>4/4</p>
Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4						
Mardi 11 avril 2023 8h30 - 11h30	Samedi 15 avril 2023 8h30-11h30	Samedi 22 avril 2023 8h30 - 11h30	Vendredi 28 avril 2023 14h30 - 17h30						

Annexe 4 affichages



**PREFET DE L'ESSONNE**  
Bureau de l'Utilité Publique et des Procédures Environnementales

**Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial**

**BUREAU DE L'UTILITE PUBLIQUE ET DES PROCEDURES ENVIRONNEMENTALES**

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE FINAL**

Le maire de LINAS

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 2023-PREF-DCPPAT/BUPPE/061 du 16 mars 2023, à l'affichage en mairie,

du 28/03/2023 jusqu'au 28/04/2023, aux emplacements suivants:

47 Place Ernest P. Ilow (ancien mairie) / 61 Taverchon chemin Royal / Chemin de La Vie des Sources  
 27 Rue de Guillerville / 71 Carrefour du Château d'eau  
 37 Rue de la Lampe / Chemin de l'Église / 81 Rue des Sablon / Chemin de la Ferrière  
 47 Rue de la Lampe / Chemin de la Ferrière / 91 École nationale des Sources  
 57 Rue de la Roche au 200 / Le Clos de Courcouronnes - Appui

Fait à Linas  
Le 28/04/2023

**Christian LARDIERE**  
Maire de Linas

L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DOIT ÊTRE AFFICHÉ AU PLUS TARD LE 3 AVRIL 2023 ET MAINTENU JUSQU'AU 28 AVRIL 2023 INCLUS

A retourner dès la fin de l'enquête:  
Préfecture de l'Essonne  
Dores / Bure/ST  
TSA 51001  
91010 Evry-Courcouronnes CEDEX  
Tél. : 01 69 91 91 91  
www.essonne.gouv.fr



## Annexe 5 affichage notification Mme Meziere

**PARIS-SACLAY**  
Communauté d'agglomération

Orsay, le mercredi 22 mars 2023

Mme MEZIERE  
17 rue de Guillerville  
91310 LINAS

Affaire suivie par Thibault DELFOUR-PEYRETHON  
Direction espace public et circulation douces  
Pôle Aménagement des territoires et Cadre de vie  
T. 01 69 35 66 42 / M. 06 40 91 40 08  
Thibault.delfour-peyrethon@paris-saclay.com

N / RÉFÉRENCE : PATCV / CO / TDP / 2023-065  
Envoi en lettre recommandée n° 1A 188 014 1072 0

**OBJET : Objet : Ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement de la rue de Guillerville à Linas et à la cessibilité des emprises nécessaires**

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que, suivant l'arrêté préfectoral du 16 mars 2023 est prescrite l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement de la rue de Guillerville et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation de celui-ci. Le terrain situé au 17 rue de Guillerville à Linas, sur la parcelle cadastrée AP 327, dont vous êtes propriétaire, entre dans le périmètre de cette opération d'aménagement. La surface à acquérir, de 31,10 m<sup>2</sup>, est représentée sur le plan cadastral en pièce jointe sous la référence « NO 8 ».

En application des articles R131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, rappelé ci-après, je vous notifie sous ce pli, copie de l'arrêté préfectoral.

**Article R131-6**  
*Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.*

Les enquêtes publiques conjointes se déroulent du mardi 11 avril au vendredi 28 avril. Vous pourrez si vous le jugez utile, formuler des observations durant la période de l'enquête, suivant les modalités décrites aux 5 et 6 de l'arrêté.

Communauté PARIS-SACLAY  
Parc Orsay Université - 1 rue Jean Rostand 91898 Orsay cedex  
Tél. : 33 (0)1 69 35 60 60 / [paris-saclay.com](http://paris-saclay.com)  
Communauté Paris-Saclay @comparissaclay

Baillyvilliers / Bures-sur-Yvette / Champlan / Chilly-Mazarin / Epinay-sur-Orge / Gometz-le-Châtel / Gif-sur-Yvette / Igny / La Ville du Bois / Les Ulis / Linas  
Longjumeau / Marcoussis / Messy / Montlhéry / Nozay / Orsay / Palaiseau / Saclay / Saint-Aubin / Saulx-les-Chartreux / Vauhallan / Verrières-le-Buisson  
Villebon-sur-Yvette / Villejust / Villiers-le-Bâcle / Wissous

**Ville de Linas**