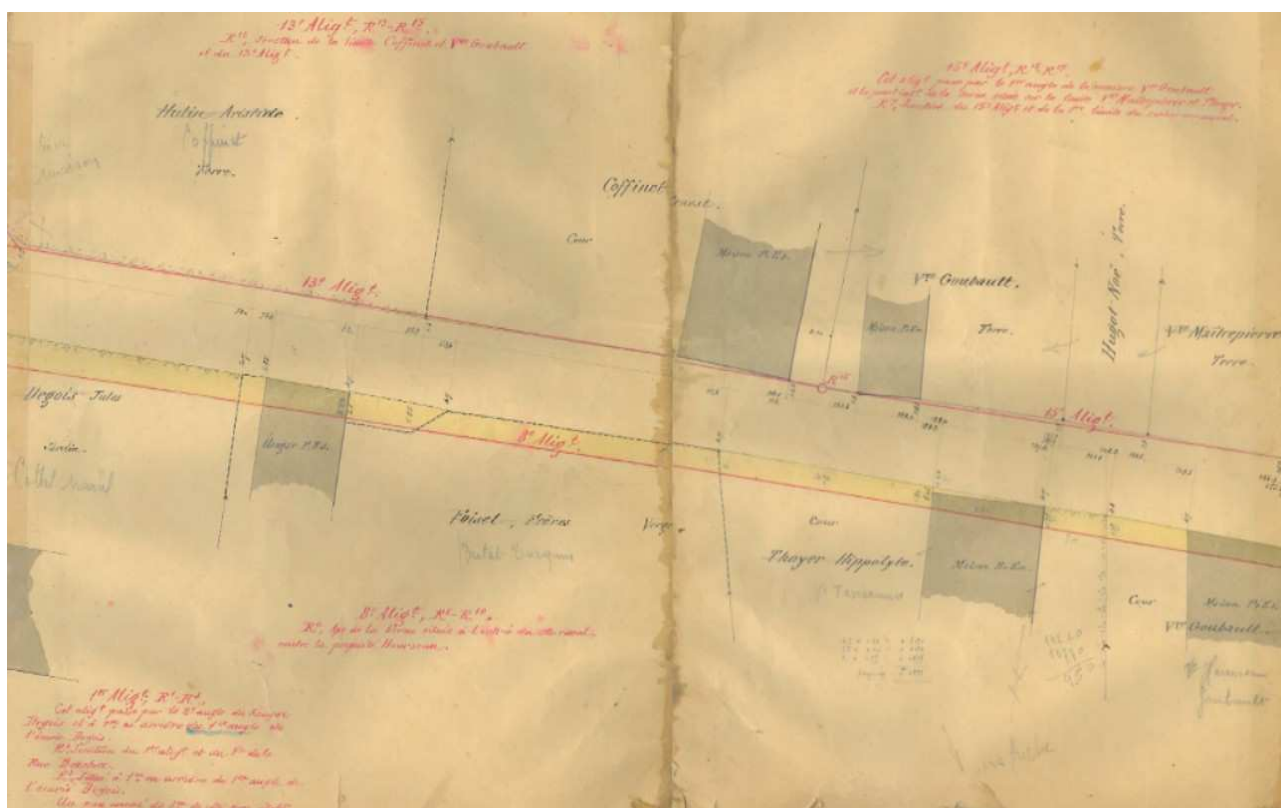


# Commune de Bouilly

## Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique portant sur la modification du plan d'alignement de la rue Boucher

Enquête publique réalisée du 16 mai 2024 à 13h30 au 1<sup>er</sup> juin 2024 à 12h00  
conformément à l'arrêté municipal n° 11-2024 du 17 avril 2024



Extrait du plan d'alignement de la rue Boucher à BOUILLY

PÉTITIONNAIRE : Commune de BOUILLY (10)

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : M Guy-André MOTUS

DESTINATAIRE : M le Maire de BOUILLY

## **SOMMAIRE**

- A Rapport d'enquête du commissaire-enquêteur**
- B Conclusions motivées du commissaire-enquêteur**

## SOMMAIRE

### **I Généralités :**

1. préambule
2. objet de l'enquête publique
3. cadre juridique de l'enquête publique
4. présentation succincte du projet
5. ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête

### **II Organisation de l'enquête :**

1. désignation du commissaire-enquêteur
2. arrêté d'ouverture d'enquête
3. visite des lieux
4. réunions
5. mesures de publicité

### **III Déroulement de l'enquête :**

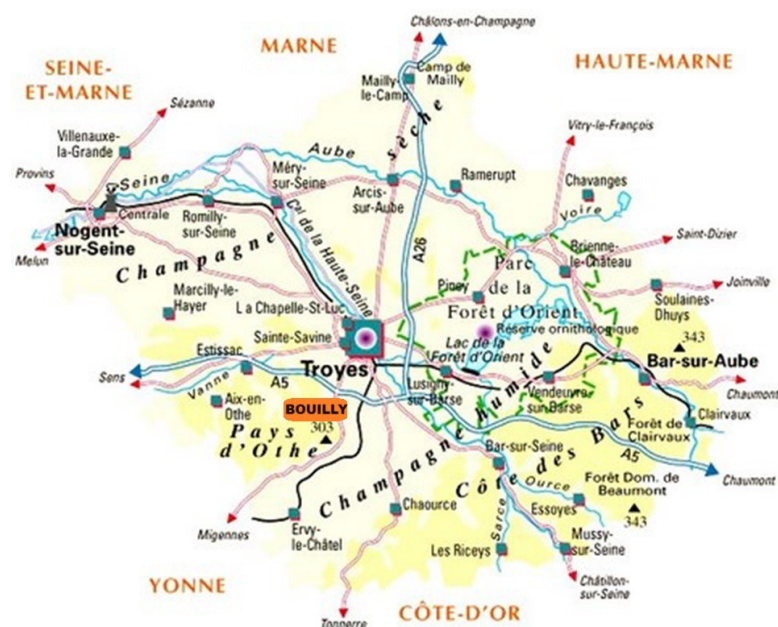
1. Ouverture de l'enquête
2. permanences réalisées par le commissaire-enquêteur
3. réunion publique durant l'enquête
4. prolongation de la durée de l'enquête
5. consultation du dossier d'enquête
6. observations durant l'enquête
7. comptabilisation des observations reçues
8. clôture de l'enquête

### **IV Analyse des observations émises durant l'enquête**



# Généralités

## 1. Préambule :



Source : [www.cartes-2-france.com](http://www.cartes-2-france.com)

La commune de Bouilly se situe à une quinzaine de kilomètres au sud de Troyes.

Elle appartient au canton des Riceys, à l'arrondissement de Troyes et est membre de la communauté d'agglomération Troyes-Champagne-Métropole.

Bouilly est desservie principalement par la route nationale n° 77 qui contourne son agglomération.

Ce bourg de 1076 habitants en 2021 est un centre d'attraction secondaire important pour les communes rurales voisines avec ses secteurs tertiaires, son collège et ses services de santé.

## 2. Objet de l'enquête publique :

Le 27 février 2024, le conseil municipal de Bouilly a décidé la modification partielle du plan d'alignement de la rue Boucher et a chargé le Maire d'en conduire la procédure réglementaire dont l'enquête publique.

A la suite de cette décision et conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière, ce projet a été soumis à enquête publique par arrêté municipal du 17 avril 2024

Durant cette enquête publique conduite par un commissaire-enquêteur, tout un chacun a pu émettre un avis ou une proposition concernant le projet.

A l'issue de l'enquête, après remise du présent rapport du commissaire-enquêteur, le conseil municipal de Bouilly décidera de la suite à donner au projet de modification du plan d'alignement de la rue Boucher.

### **3. Cadre juridique de l'enquête publique :**

L'enquête publique a été organisée par M le Maire de Bouilly conformément au code de la voirie routière :

- titre IV de la partie législative : « voirie communale » ;
- titre IV de la partie réglementaire-section 1-sous-section 2: « enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales ».

Les différents documents publics devant être respectés sont notamment :

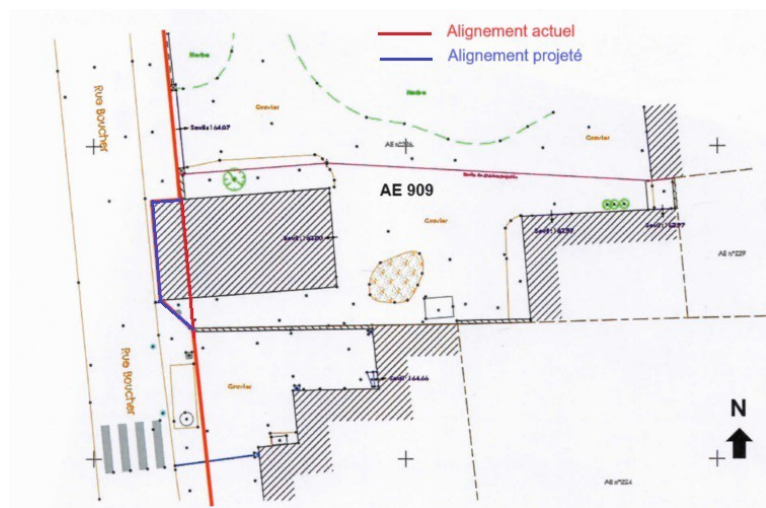
- le code de la voirie routière ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le plan local d'urbanisme de la commune de Bouilly approuvé le 12 juillet 2005, modifié et révisé depuis, et notamment les servitudes d'utilité publiques citées au chapitre E2 du rapport de présentation, article EL7 – alignements des voies nationales, départementales ou communales.

#### 4. Présentation succincte du projet :



Le projet consiste en la modification partielle du plan d'alignement de la rue Boucher au niveau de la parcelle AE 909.

La modification envisagée consiste à déplacer ponctuellement l'alignement fixé par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1898 aux limites actuelles de la voie, afin que le bâtiment situé sur la parcelle AE 909 ne soit plus frappé d'alignement et que des travaux confortatifs puissent y être entrepris par le propriétaire.



Le dossier précise « *qu'il est souhaitable que cette construction soit conservée, au regard de ses qualités architecturales dans le paysage local* ».

D'ailleurs, les annexes du plan local d'urbanisme précisent que cette construction est incluse dans le périmètre modifié de protection au titre des monuments historiques relatif à l'église Saint Laurent.

#### 5. Ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête :

- 01 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- 02 Délibération du conseil municipal autorisant l'enquête publique
- 03 Désignation du commissaire-enquêteur par arrêté municipal
- 04 Notice explicative comprenant :
  - un plan de situation ;
  - le projet de modification du plan d'alignement ;
  - un plan parcellaire ;
  - la liste des propriétaires concernés ;
- 05 Plan d'alignement actuel de la rue Boucher en trois parties

## II. Organisation de l'enquête

### 1. Désignation du commissaire-enquêteur :

Par arrêté n° 08-2024 du 18 mars 2024, M le Maire de Bouilly a désigné comme commissaire-enquêteur M Guy-André MOTUS pour conduire l'enquête publique concernant le projet de modification du plan d'alignement de la rue Boucher.

### 2. Arrêté d'ouverture d'enquête :

L'arrêté municipal n° 11-2024 du 17 avril 2024 portant organisation de l'enquête publique du 16 mai 2024 à 13h30 au 1<sup>er</sup> juin 2024 à 12h00 a été établi après concertation entre les services de la commune et le commissaire-enquêteur.

### 3. Visite des lieux :

Le commissaire-enquêteur a parcouru la rue Boucher le 18 mars 2024 avant et après avoir rencontré l'adjoint au maire de Bouilly en charge de ce dossier. Il s'y est rendu à nouveau le 1<sup>er</sup> juin 2024 avant sa permanence en mairie.

### 4. Réunions :

#### a. avec la commune, porteur du projet :

Le 18 mars 2024, le commissaire-enquêteur a rencontré l'adjoint au maire de Bouilly en charge du projet de modification du plan d'alignement de la rue Boucher.

Celui-ci lui a exposé la volonté du conseil municipal de Bouilly d'accompagner le projet du propriétaire de la grange située sur la parcelle AE 909 afin de la transformer en centre médical.

Il lui a précisé qu'une maison médicale dont les murs appartiennent à la commune existe déjà dans la même rue où exercent deux médecins généralistes.

Il lui a également indiqué que l'établissement du dossier d'enquête avait été confié au cabinet de Troyes FP géomètre-expert.

#### b. avec le cabinet FP Géomètre-Expert :

le 28 mars 2024, comme convenu avec l'adjoint au maire de Bouilly en charge du dossier, le commissaire-enquêteur a retiré la notice explicative du dossier d'enquête auprès du technicien en Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental de ce cabinet qui la lui a présentée succinctement.



## **5. Mesures de publicité<sup>1</sup> :**

L'avis d'enquête publique a été affiché le 24 avril 2024 en mairie de Bouilly et sur le bâtiment parcelle AE 909 sise rue Boucher.

L'information a également été donnée par le tableau d'affichage déroulant de la commune situé sur la place de la mairie.

De plus, le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la commune.

## **III. Déroulement de l'enquête**

### **1. Ouverture de l'enquête :**

Le commissaire-enquêteur s'est rendu en mairie de Bouilly le 14 mai 2024 pour ouvrir et signer le registre d'enquête et le dossier d'enquête qui ont été mis à la disposition du public dès le début de l'enquête le 16 mai 2024 à 13h30.

### **2. Permanence réalisée par le commissaire-enquêteur :**

Conformément à l'arrêté municipal portant organisation de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a tenu une permanence en mairie de Bouilly le samedi 1<sup>er</sup> juin 2024 de 9h00 à 12h00.

### **3. Réunion publique durant l'enquête :**

Le commissaire-enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser une réunion publique.

---

1 Le code de la voirie routière impose la publication d'un avis annonçant l'ouverture de l'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête par voie d'affiche en mairie et sur les lieux concernés par l'enquête.  
Il n'entre pas dans les missions du commissaire-enquêteur de vérifier le respect de cette réglementation.

#### **4. Prolongation de la durée de l'enquête :**

Le commissaire-enquêteur n'a pas jugé utile de décider une prolongation de l'enquête.

#### **5. Consultation du dossier d'enquête :**

le dossier sous sa version papier pouvait être consulté durant la période d'enquête :

- au secrétariat de la mairie de Bouilly durant ses heures d'ouverture;
- auprès du commissaire-enquêteur durant sa permanence en mairie de Bouilly ;
- sur le site internet de la mairie de Bouilly : <https://www.mairie-de-bouilly.fr>

#### **6. Observations durant l'enquête :**

Des observations pouvaient être émises :

- sur le registre d'enquête papier disponible au secrétariat de la mairie de Bouilly durant ses heures d'ouverture ;
- auprès du commissaire-enquêteur durant sa permanence en mairie de Bouilly ;
- par courrier adressé au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Bouilly .

#### **7. Comptabilisation des observations reçues :**

Aucune observation n'a été émise, tant sur le registre, que par courrier.

De plus, selon le secrétariat de la mairie, aucune personne n'est venue consulter le dossier.

#### **8. Clôture de l'enquête :**

Le 1<sup>er</sup> juin 2024 à partir de 9h00, le commissaire-enquêteur a tenu sa permanence en mairie de Bouilly. L'enquête et cette permanence s'achevant à 12h00 , il a alors clos le registre et a conservé le dossier d'enquête afin d'établir son rapport .

## V. Analyse des avis et observations

### Avis et observations inscrites au registre d'enquête :

Sans objet

### Avis sollicité par le commissaire-enquêteur :

En cours d'enquête et conformément à ses prérogatives, le commissaire-enquêteur a sollicité l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur le devenir du bâtiment objet du projet concernant la parcelle cadastrée AE 909 de la rue Boucher.

Sa réponse a été la suivante :

*« S'agissant d'une construction ancienne située dans le périmètre de l'église protégée au titre des monuments historiques et en co-visibilité avec celle-ci, l'architecte des bâtiments de France s'opposera à son alignement en retrait de 1.80 m par rapport à la rue. Cette construction doit conserver ses dimensions actuelles. »*

Fait à Sainte-Savine, le 4 juin 2024  
Le commissaire-enquêteur

**SIGNÉ**

Guy-André MOTUS



## **SOMMAIRE**

- 1. Rappel de l'objet de l'enquête publique**
- 2. Déroulement de l'enquête publique**
- 3. Analyse du commissaire-enquêteur**
- 4. Conclusions et avis du commissaire-enquêteur**



## 1. Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée par arrêté du 17 avril 2024 du Maire de Bouilly, afin de modifier le plan d'alignement de la rue Boucher<sup>1</sup> au droit de la parcelle AE 909.

Cette modification a pour but de permettre d'effectuer des travaux confortatifs sur le bâtiment situé sur la parcelle AE 909, ce qui n'est pas possible actuellement puisqu'il est frappé d'alignement<sup>2</sup>.

La propriétaire de ce bâtiment souhaite transformer ce qui est une grange aujourd'hui en maison médicale.

## 2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 16 mai 2024 à 13h30 au 1<sup>er</sup> juin 2024 à 12h00, et le Maire de Bouilly a désigné comme commissaire-enquêteur M Guy-André MOTUS.

Conformément à la réglementation, l'avis d'enquête a été affiché le 24 avril 2024 en mairie de Bouilly et sur le bâtiment parcelle AE 909 de la rue Boucher, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pour toute la durée de l'enquête.

Une information complémentaire a été donnée par le panneau d'affichage déroulant de la place de la mairie.

le dossier pouvait être consulté durant la période d'enquête :

- au secrétariat de la mairie de Bouilly durant ses heures d'ouverture;
- auprès du commissaire-enquêteur durant sa permanence en mairie de Bouilly ;
- sur le site internet de la mairie de Bouilly : <https://www.mairie-de-bouilly.fr>

Des observations pouvaient être émises :

- sur le registre d'enquête papier disponible au secrétariat de la mairie de Bouilly durant ses heures d'ouverture ;
- auprès du commissaire-enquêteur durant sa permanence en mairie de Bouilly ;
- par courrier adressé au commissaire-enquêteur en mairie de Bouilly .

Aucune observation n'a été émise et aucune personne n'a souhaité rencontrer le commissaire-enquêteur

---

1 Plan d'alignement institué par arrêté préfectoral du 10 octobre 1898.

2 Art L 112-6 du code de la voirie routière : Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

### 3. Analyse du commissaire-enquêteur

#### Rappel :

Une commune doit pouvoir délimiter précisément son domaine public par rapport aux propriétés riveraines, en sachant que celui-ci est insaisissable, inaliénable et imprescriptible selon le code général de la propriété des personnes publiques.

La limite du domaine public d'une voie communale au droit des propriétés riveraines est définie par arrêté municipal conformément au plan d'alignement<sup>3</sup>.

En l'absence d'un tel plan, l'arrêté constate la limite de fait de la voie publique.

L'établissement d'un plan d'alignement a notamment pour objet de définir *a priori* le futur domaine public routier en fonction de l'usage attendu et de son évolution.

Si un terrain bâti<sup>4</sup> est frappé d'alignement à la suite de l'établissement d'un tel plan, il n'y a pas transfert immédiat de propriété avec incorporation dans le domaine public et les propriétés concernées sont seulement grevées d'une servitude de reculement.

Cette servitude implique qu'aucune nouvelle construction ne peut être autorisée et qu'aucun travail confortatif<sup>5</sup> ne peut être entrepris.

La prise de possession ne se fait que lorsque les bâtiments et les clôtures ont été démolis (vétusté ou démolition volontaire par le propriétaire), l'indemnité due aux propriétaires ne portant que sur le terrain nu.

#### La rue Boucher à Bouilly :

Cette rue dispose d'un plan d'alignement institué par un arrêté préfectoral du 10 octobre 1898, et qui n'a pas été modifié depuis.

Il a été repris dans les annexes actuelles du plan local d'urbanisme de Bouilly, ce qui le rend opposable aux tiers.

Le but de ce plan d'alignement était de calibrer l'emprise de la rue Boucher qui, à l'époque, n'était pas d'une largeur constante qui semblait insuffisante compte-tenu de la circulation qu'elle devait supporter, même si la circulation automobile n'existait pas encore.

Toute la circulation de transit empruntait alors le centre de Bouilly et la rue Boucher constituait un axe secondaire vers les villages périphériques.

Ce plan d'alignement a partiellement rempli son office puisque la rue Boucher est aujourd'hui une route permettant une circulation motorisée aisée, ainsi que des déplacements piétonniers sécurisés sauf en deux endroits.

---

3 Pour être opposable, le plan d'alignement doit être repris par le document d'urbanisme communal s'il en existe un.

4 Un terrain clos de murs est assimilé à un terrain bâti.

5 Exemples de travaux confortatifs selon le Conseil d'État : pose de poteaux, colonnes ou pilastres, étayage d'angle, enduits consolidant les murs, remplacement de façades ...



En effet, si presque toutes les propriétés bâties ou non bâties frappées d'alignement ont été incorporées au fil du temps dans le domaine public communal permettant ainsi des largeurs suffisantes de route et de trottoirs, restent deux bâtiments présents à l'époque et existant encore, sur lesquels le plan d'alignement n'a pas eu d'effet à ce jour.

De ce fait, la commune a opté en son temps de favoriser une route de largeur constante au dépend d'un trottoir ponctuellement quasiment inexistant .

Il s'agit :

pour la parcelle AE 227, d'une construction retenue comme « maison » en 1898 et qui est toujours une maison d'habitation. Son bon état montre qu'elle a certainement été renouvée depuis ces derniers 126 ans.



pour la parcelle AE 909, d'une construction retenue comme « hangar » en 1898 et qui est actuellement une grange.



La motivation de la modification du plan d'alignement de 1898 est de permettre la transformation de cette grange en une maison de santé.

Aujourd'hui, cette construction frappée d'alignement ne peut connaître aucun des travaux qui seraient nécessaire à sa remise en état pour ce changement d'usage.

Son rescindement pour respecter le plan d'alignement, sans préjuger de l'impact sur la faisabilité du projet, ne serait pas autorisé par l'architecte des bâtiment de France<sup>6</sup> qui souhaite conserver cette construction ancienne avec ses dimensions actuelles.

---

6 La grange est située dans le périmètre de protection de l'église Saint-Laurent, classée depuis 1909.

#### 4. Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur comprend bien l'intérêt du projet consistant en la création d'une maison médicale complémentaire à celle déjà présente dans la même rue Boucher.

Des professionnels de santé, sans doute paramédicaux, viendraient à propos en support aux médecins généralistes qui s'y trouvent déjà, avec la présence immédiate de la pharmacie.

Les installations médicales de la rue Boucher deviendraient ainsi précieuses pour les habitants de Bouilly et des villages alentours .

Toutefois, le commissaire-enquêteur s'inquiète de l'effacement du trottoir au droit des deux bâtiments situés sur les parcelles AE 227 et AE 909 de la rue Boucher.

La rue Boucher, en devenant « un pôle médical » important, sera parcourue par plus de personnes vieillissantes, voire handicapées, sans compter les voitures d'enfants, et il pourrait être dangereux, ou tout au moins très inconfortable, de les obliger à descendre du trottoir pour emprunter ponctuellement la chaussée.

En conclusion, le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable** compte-tenu de l'intérêt bien compris du projet, mais il **l'assortit de la réserve suivante**<sup>7</sup> :

- concomitamment à la réalisation du projet, la commune devra concevoir et mettre en application un plan de déplacement piétonnier entre les différentes installations médicales de la rue Boucher, la pharmacie et les endroits de stationnement en conservant des largeurs suffisantes de trottoirs<sup>8</sup> pour garantir la sécurité de tous les piétons.

Fait à Sainte-Savine, le 4 juin 2024  
le commissaire-enquêteur

**SIGNÉ**

Guy-André MOTUS

---

7 La réserve doit être acceptée par le conseil municipal sinon l'avis du commissaire-enquêteur doit être considéré comme défavorable.

8 L'arrêté ministériel modifié du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics prescrit que « la largeur minimale du cheminement est de 1,40 mètre libre de mobilier ou de tout autre obstacle éventuel ». Cette largeur concerne un cheminement à créer, mais la référence est utile même pour un cheminement existant ou à adapter.