

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE (92)

COMMUNE DE COLOMBES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU DÉCLASSEMENT PARTIEL DU DOMAINE
ROUTIER PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE DÉNOMMÉE AVENUE D'ÉPINAY AU TITRE
DE L'ARTICLE L.141-3 DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE

1^{er} juillet 2026 au 17 juillet 2026

Arrêté n° 2026 / 2751 du 11 juin 2026 de Monsieur le Maire de Colombes

Commissaire enquêteur : Philippe Zeller, Ministre Plénipotentiaire hors classe (R)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Note du commissaire enquêteur.

L'enquête publique relative au déclassement partiel du domaine routier public de la commune de Colombes de la voie dénommée avenue d'Épinay au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière a été organisée du mercredi 1^{er} juillet 2026 au vendredi 17 juillet 2026, avec siège à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement, pôle urbain de la mairie de Colombes, 42 rue de la Reine Henriette, où le dossier d'enquête et un registre d'enquête sur support papier ont été tenus à la disposition du public.

Quoique le dispositif de procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête n'existe pas formellement pour les enquêtes publiques menées sous le régime du Code des relations entre le public et l'administration, un relevé de question suscitées d'une part par les observations de la seule intervenante du public à être venue en permanence, d'autre part par les quelques clarifications que le commissaire enquêteur a pensé utiles de solliciter a été transmis par le commissaire enquêteur par voie électronique le 20 juillet 2026 à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement. Cette dernière a répondu au commissaire enquêteur le 24 juillet 2026.

Le commissaire enquêteur a adressé par voie électronique son rapport final, avec annexes, le 28 juillet 2026 au maître d'ouvrage, qui en a dûment accusé réception.

▲ ▲ ▲

Sigles

BNS	Boucle Nord de Seine (établissement public territorial)
CRPA	Code des relations entre le public et l'administration
CVR	Code de la voirie routière
EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PPVE	Participation du public par voie électronique

▲ ▲ ▲

Présentation de la structure d'ensemble et du plan du rapport.

Structure du rapport.

L'enquête publique relative au déclassement partiel du domaine routier public de la commune de Colombes de la voie dénommée avenue d'Épinay au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière (CVR) a été organisée du mercredi 1er juillet 2026 au vendredi 17 juillet 2026, soit 17 jours consécutifs. Le présent rapport, qui rend compte de l'organisation, de la tenue et des conclusions de cette enquête, est structuré en quatre parties et complété par des annexes.

La **Partie A** rappelle brièvement ce qu'est une enquête publique et aborde plus précisément le cas des enquêtes menées sous le régime du Code des relations entre le public et l'administration, auxquelles appartiennent notamment les enquêtes relatives à la voirie routière. Elle mentionne les acteurs de telles enquêtes, d'une manière générale et au cas présent. Puis elle procède à une analyse du cadre juridique appliqué et traite brièvement de l'articulation avec les documents-cadres de planification territoriale.

La **Partie B** est d'abord consacrée à l'objet de l'enquête publique. La localisation de l'avenue d'Épinay est présentée par différentes cartes, et des vues photographiques tirées du dossier d'enquête ou prises par le commissaire enquêteur sont reproduites. Un tableau chronologique est dressé. Des éléments contextuels sont examinés successivement : le concept d' « avenue » à Colombes; l'usage de la voie; l'hypermarché Leclerc; l'évolution du quartier; l'état parcellaire actuel. La liste des pièces figurant au dossier est brièvement rappelée. Cette partie se termine par la présentation des dispositions pratiques prises pour le bon déroulement de l'enquête.

La **Partie C** traite en premier lieu du déroulement de l'enquête publique (contrôle de l'affichage, tenue du registre, permanences). Puis elle dresse l'inventaire des observations du public, au demeurant très réduit. L'échange tenant lieu de procès-verbal de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur est ensuite reproduit, y incluses les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Dans la **Partie D**, le commissaire enquêteur, s'appuyant sur la procédure suivie en application du Code de la voirie routière, sur le contenu du dossier d'enquête, sur les quelques observations émises et sur les réponses et précisions apportées par le maître d'ouvrage, présente ses conclusions motivées au regard du projet de la municipalité de Colombes de déclasser du domaine public routier communal le tiers nord de l'avenue d'Épinay. Ces conclusions motivées sont suivies de son avis final.

Il y a 4 annexes :

Annexe 1 : Délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2025.

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 11 juin 2026.

Annexe 3 : Photos des pages pertinentes du registre d'enquête publique.

Annexe 4 : Échange entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage.

Structure électronique du rapport.

Selon les règles fixées par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (au ressort duquel appartient la commune de Colombes) à compter de 2023, telles que confirmées par message de la greffière en chef du Tribunal au début de l'année 2025, l'ensemble constitué par le rapport du commissaire enquêteur en charge d'une enquête publique et par ses annexes est présenté sous forme exclusivement dématérialisée. Le même dispositif a été proposé pour la présente enquête par le commissaire enquêteur au service Planification de l'aménagement urbain et des mobilités de la Mairie de Colombes, qui l'a accepté.

En conséquence de l'explicitation ci-dessus de la structure du rapport, la présentation électronique de ce dernier se présente ainsi :

 Rapport du commissaire enquêteur.

Le document électronique, intitulé « Rapport du commissaire enquêteur » comporte les quatre Parties A, B, C, D.

 Annexe 1 : Délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2025.

 Annexe 2 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 11 juin 2026.

 Annexe 3 : Photos des pages pertinentes du registre d'enquête publique.

 Annexe 4 : Échange entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage.

Partie A

- p.7 A1. L'enquête publique et ses acteurs.
- p.7 A1.1. Les trois grandes catégories d'enquêtes publiques.
- p.8 A1.2. La diversité des enquêtes relevant du Code des relations entre le public et l'administration.
- p.8 A1.3. Les enquêtes relatives à la voirie routière.
- p.9 A1.4. Les acteurs d'une enquête relative à la voirie communale. Application à la présente enquête.
- p.11 A2. L'articulation avec des documents-cadre de planification territoriale.

Partie B

- p.14 B1. Objet de la procédure soumise à la présente enquête publique.
- p.15 B1.1 Cartes de localisation et vues photographiques.
- p.15 B1.1.1. Cartes de localisation figurant à la note de présentation.
- p.18 B1.1.2. Autres cartes de localisation.
- p.20 B1.1.3. Vues photographiques.
- p.22 B1.2. Éléments de chronologie et traçage historique.
- p.23 B1.3. Éléments contextuels.
- p.23 B1.3.1. Une « avenue » ?
- p.26 B1.3.2. Quel usage de cette avenue ?
- p. 27 B1.3.3. L'hypermarché Leclerc.
- p.30 B1.3.4. L'évolution du quartier.
- p.32 B1.3.5. L'état parcellaire actuel.
- p.32 B2. Liste des pièces figurant au dossier d'enquête.
- p.33 B3. Dispositions d'organisation de l'enquête publique.

Partie C

- p.37 C1. Déroulement de l'enquête publique.

p.39	C2. Inventaire des observations du public.
p.41 clôture	C3. Échange entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage postérieur à la de l'enquête.

Partie D

p.52	D1. Sur la procédure juridique de déclassement partiel du domaine public routier communal d'une voie publique et sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.
p.54 segment	D2. Synthèse sur l'objectif de déclassement de la voirie routière communale d'un de l'avenue d'Épinay dans le cadre plus global de l'aménagement du secteur.
p.60	D3. Avis final.

Les mentions apparaissant, au long du présent rapport, en **couleur violette** marquent des renvois entre paragraphes ou entre éléments d'analyses.



Partie A

La **Partie A** rappelle brièvement ce qu'est une enquête publique et aborde plus précisément le cas des enquêtes menées sous le régime du Code des relations entre le public et l'administration, auxquelles appartiennent notamment les enquêtes relatives à la voirie routière. Elle mentionne les acteurs de telles enquêtes, d'une manière générale et au cas présent. Puis elle procède à une analyse du cadre juridique appliqué et traite brièvement de l'articulation avec les documents-cadre de planification territoriale.

A1. L'enquête publique et ses acteurs.

Source : Guide de l'enquête publique (Compagnie Nationale des Commissaires enquêteurs).

A1.1. Les trois grandes catégories d'enquêtes publiques.

L'enquête publique, prévue et organisée par des textes précis, est une procédure publique préalable à la prise de certaines décisions ou à la réalisation de projets, plans ou programmes clairement définis.

Du point de vue le plus général, on distingue trois grandes catégories d'enquêtes publiques, dont la procédure relève de trois codes différents :

- la première est celle dite des enquêtes environnementales, régies par le Code de l'environnement.

- la deuxième est celle des enquêtes dites d'expropriation pour cause d'utilité publique, régies par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- la troisième, identifiée par rapport aux deux précédentes à compter du 1^{er} janvier 2016, est régie par le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA), sans qu'un nom générique ne lui soit à proprement parler attribué. Les fondements législatif et réglementaire en sont, respectivement, l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 et le décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015. Cette catégorie regroupe toute une série d'enquêtes régies par l'article L.134-1 du CRPA :

« Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement ».

A1.2. La diversité des enquêtes relevant du CRPA.

Aux enquêtes régies par le CRPA s'applique le principe général suivant, édicté par l'article L.134-2 du code :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

De fait, les articles R.134-3 à R.134-32 du CRPA apportent, à travers plusieurs sections¹ toute une série de précisions sur les dispositions pratiques de ce type d'enquête.

Mais ni l'article L.134-1, ni le L.134-2, toujours du CRPA, ne donnent de liste exhaustive des types d'enquêtes publiques ainsi régies, lesquelles apparaissent, selon la nature des sujets traités, dans différents codes ad hoc : Code général des collectivités publiques, Code des postes et des communications électroniques, Code forestier, Code rural et de la pêche maritime, Code de l'urbanisme, Code de l'énergie, Code de la santé publique, Code général de la propriété des personnes publiques, Code de la voirie routière...

Pour organiser une enquête relevant de la troisième catégorie d'enquêtes publiques, il y a donc lieu de combiner les dispositions précitées du CRPA avec celles régissant le domaine plus particulièrement concerné par cette enquête, y compris lorsque les dispositions du code ad hoc dérogent aux dispositions générales du CRPA.

A ce titre, la présente enquête entre dans la catégorie des enquêtes dites de voirie, où l'on distingue usuellement les enquêtes relatives aux chemins ruraux, auxquelles s'applique le Code rural, et celles relatives à la voirie routière, auxquelles s'appliquent le Code de la voirie routière mais également le Code de l'urbanisme.

A1.3. Les enquêtes relatives à la voirie routière.

Les enquêtes relatives à la voirie routière se divisent elles-mêmes en deux catégories :

- celles concernant la voirie départementale ou la voirie communale;
- celles, plus rares, relatives au transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique.

¹ Ouverture de l'enquête publique; commissaire enquêteur; dossier soumis à l'enquête publique; observations formulées au cours de l'enquête; clôture de l'enquête; communication des conclusions du commissaire enquêteur.

L'enquête, menée à Colombes en 2025, relative au transfert dans le domaine routier public communal de la voie privée dénommée Avenue d'Épinay, entrait typiquement dans cette dernière catégorie.

La présente enquête, qui concerne à nouveau l'avenue d'Épinay, entre, pour sa part, dans la catégorie plus générale des enquêtes concernant la voirie communale. Au sein du Code de la voirie routière, elle s'inscrit dans le chapitre unique du Titre IV « Voirie communale » de la Partie législative de ce code, et plus précisément dans l'article L.141-3, cité dans l'objet de la présente enquête et dont l'énoncé est le suivant :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale [...], propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration ».

Dans la mesure où l'opération projetée ici par l'Autorité municipale a pour conséquence de modifier les fonctions de desserte et de circulation assurées par l'avenue d'Épinay, notamment du fait d'une fermeture d'une partie de cette voie et de la création d'un sens unique de circulation, il y a bien lieu à enquête publique préalable. Sont alors applicables les articles réglementaires visés par l'arrêté du Maire de Colombes du 11 juin 2026, soit R.141-4 et suivants, qui organisent divers aspects concrets de l'enquête publique.

A1.4. Les acteurs d'une enquête relative à la voirie communale. Application à la présente enquête.

a) D'une manière générale, plusieurs acteurs concourent à la mise en œuvre d'une enquête publique, qu'il s'agisse des modalités de son organisation ou de celles de son déroulement. Toutefois le cas d'une enquête de voirie routière présente plusieurs aspects spécifiques :

- Le responsable du projet, qu'on peut appeler le « maître d'ouvrage », est le maire de la commune (s'il s'agit bien d'une voie appartenant à une seule commune), mais son action est encadrée par le fait que c'est le conseil municipal dans son ensemble qui prend une délibération prononçant le classement ou déclassement de la voirie concernée.

- L'autorité organisatrice de l'enquête est aussi le maire de la commune, qui est autorisé à cet effet par le conseil municipal à poursuivre toutes les formalités et à signer tous les documents nécessaires à la procédure. A cet effet, le maire prend un arrêté d'ouverture de l'enquête.

- C'est encore le maire, et non pas le président du tribunal administratif ou le préfet, qui désigne le commissaire enquêteur en application de l'article réglementaire 141-4 du Code de la voirie routière; toutefois le commissaire enquêteur doit être choisi sur la liste départementale d'aptitude arrêtée chaque année par le préfet après avis d'une commission présidée par le président du Tribunal administratif. Le commissaire enquêteur est indépendant des décideurs et des parties prenantes et neutre vis-à-vis du sujet traité comme des arguments exprimés. Il certifie auprès du maire qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet concerné. Il intervient lors des différentes phases de l'enquête publique et se doit de faciliter et recueillir l'expression du public, dont il assure la prise en compte de la parole dans la décision finale. Il rédige un rapport, en formulant, dans une partie séparée, des conclusions motivées en donnant son avis personnel sur le projet. Cet avis doit être pris en compte par le responsable du projet.

- Le public participant à l'enquête. Acteur majeur de l'enquête, le public – au sens large – comprend les élus, usagers, associations, acteurs économiques, et tous les citoyens concernés ou intéressés par le projet objet de l'enquête.

b) Dans le cas de la présente enquête publique sur le déclassement du domaine routier public communal d'une portion de la voie dénommée avenue d'Épinay :

- Le conseil municipal a délibéré le 18 décembre 2025, à l'unanimité des 52 conseillers présents ou représentés², et :

. décidé du principe de déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée section N n°204p, d'une superficie totale de 238 m² ;

. autorisé le maire³ à lancer une enquête publique en application des articles L.141-3 et R.141-4 et suivants du Code de la voirie routière.

On peut aussi relever que la même délibération autorise le promoteur immobilier Accueil Immobilier à « déposer un permis de construire ou toute autre autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet incluant la relocalisation et la modernisation du centre commercial Leclerc ».

- Le maire de la commune, Monsieur Joakim Giacomini⁴, a pris, le 11 juin 2026, un arrêté d'ouverture de l'enquête publique relative au déclassement partiel du domaine routier communal de la voie dénommée Avenue d'Épinay au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière. Cette voie représente un linéaire d'environ 185 mètres et couvre une superficie avoisinant 7 ares et 37 centiares.

On relèvera que la désignation de la portion de voirie qui doit être déclassée du domaine routier communal n'est pas la même entre la délibération du conseil municipal et l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, sans qu'il y ait contradiction :

- la délibération mentionne le « déclassement de la parcelle cadastrée section N n°204p, d'une superficie totale de 238 m² ».

² Le conseil municipal de Colombes compte 53 conseillers en exercice.

³ Alors Monsieur Patrick Chaimovitch.

⁴ Élu le 27 mars 2026.

- l'arrêté mentionne le « déclassement partiel [...] de la voie dénommée Avenue d'Épinay [...]. Cette voie représente un linéaire d'environ 185 mètres et couvre une superficie avoisinant 7 ares et 37 centiares ».

Dans le premier cas, la portion de l'avenue à déclasser est directement identifiée et quantifiée en superficie. Dans le second cas, est évoqué un déclassement partiel de l'avenue, ce qui évite de préciser dans le détail cette superficie, laquelle peut plus ou moins légèrement varier en fonction de l'avant-projet de travaux. En réponse à une question du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage a toutefois bien confirmé que l'objet du déclassement était bien la portion de la parcelle N 204p d'une superficie de 238 m².

Par le même arrêté (article 3), Monsieur Philippe Zeller a été désigné comme commissaire enquêteur. Il est inscrit sur la liste départementale Hauts-de-Seine d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2026, publiée le 28 novembre 2025 par la direction de la légalité et de la citoyenneté de la préfecture des Hauts-de-Seine. Par courrier du 10 juin 2026, il a attesté auprès du maire ne pas avoir d'intérêt dans l'opération projetée.

Le public a été invité à participer à l'enquête publique en recourant aux différentes modalités possibles d'expression: registre papier à feuillets non mobiles disponible au pôle urbain de la mairie de Colombes; adresse mail iurbanisme@mairie-colombes.fr; correspondance postale à l'attention du commissaire enquêteur; rencontre avec le commissaire enquêteur lors de deux permanences, la première d'une durée de quatre heures le mercredi 1^{er} juillet 2026 ; la seconde d'une durée de trois heures le vendredi 17 juillet 2026.

Il convient enfin de rappeler que l'enquête publique est un préalable et qu'elle ouvre une séquence se traduisant par une nouvelle délibération du conseil municipal au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (article 10 de l'arrêté du 11 juin 2026). Cette délibération emportera déclassement du domaine public routier communal de l'emprise concernée et son intégration au domaine foncier privé communal.

A2. L'articulation avec des documents-cadres de planification territoriale.

Dans le cas d'une enquête publique relative au déclassement du domaine public routier communal d'une partie d'une voirie appartenant à ce domaine, il n'y a pas lieu de s'interroger sur l'articulation d'un tel projet avec les documents-cadres de planification territoriale s'appliquant à la commune.

On peut néanmoins mentionner ici que la planification territoriale applicable au quartier de l'avenue d'Épinay, comme à toute la Ville de Colombes, a évolué entre le 11 juillet 2025, date de clôture de l'enquête sur le transfert dans le domaine public routier communal de la voie privée qu'était alors l'avenue d'Épinay, et le mois de juillet 2026.



Au 11 juillet 2025, était encore applicable le PLU communal, dont le site officiel de consultation était PLU et PPRI – Ville de Colombes – Site officiel ou <https://www.colombes.fr/mon-cadre-de-vie/urbanisme/plu-et-ppri/>. Il faisait apparaître que la parcelle cadastrale N 204 que constitue l'avenue d'Épinay émergeait à trois zones distinctes (ULfjb, UD, UAb) du règlement graphique du PLU :

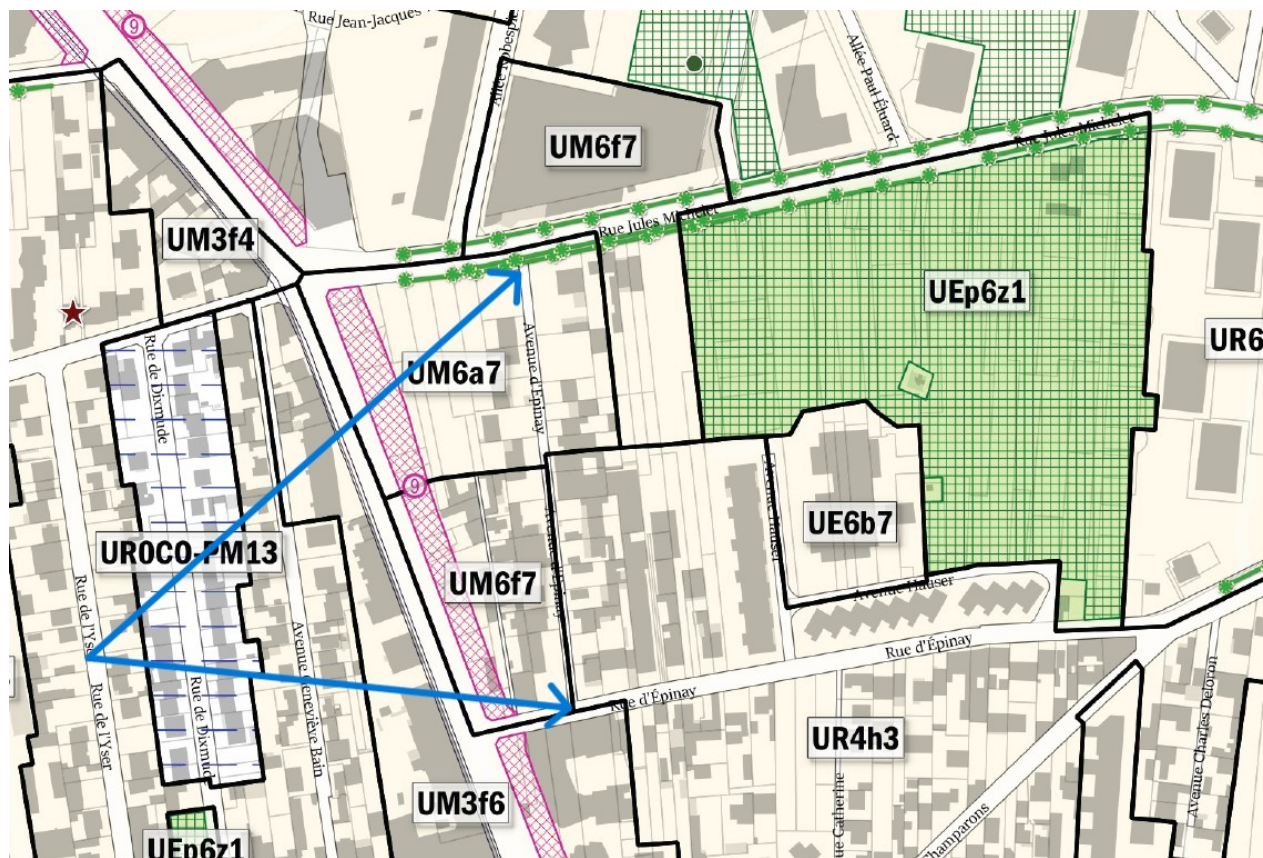
- . la zone ULfjb était un sous-secteur de la zone UL « dédiée aux grands équipements de la Ville ». Le secteur ULfjb correspondait « au périmètre du projet du futur Lycée du quartier Fossés Jean – Bouvier », projet qui a été définitivement écarté par la Région Île-de-France en 2024.

- . la zone UD n'était pas définie de manière générique dans le règlement écrit.
- . la zone UAb était un sous-secteur de la zone UA « correspondant au centre-ville, ses extensions et ses polarités secondaires ».

Cette situation était toutefois éminemment provisoire, puisque le Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine auquel appartient la commune de Colombes venait d'adopter, le 26 juin 2025, un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), qui s'est substitué aux PLU des communes et est devenu opposable à compter du 15 juillet 2025 (avec des annexes mises à jour en février 2026).

Le commissaire enquêteur a donc demandé au maître d'ouvrage lors de la présente enquête si des modifications de zonages étaient intervenues entre le PLU et le PLUi s'agissant de l'avenue d'Épinay. Il n'apparaît pas que ce soit le cas même si les indexes de zonage ont été quelque peu modifiés : des zones UM6a7, UM6f7 et UR4h3 se sont substituées aux zones indexées respectivement ULFjb, UAb et UD, sans que leurs périmètres, dans ce quartier-là et s'agissant en tout cas de l'avenue d'Épinay, ne soient modifiés.

Cette dernière appartient donc à une zone UM6a7 pour sa partie nord, et à 2 zones dont elle sert de limite pour sa partie sud : une zone UM6f7 sur son côté ouest d'une part, et une zone UR4h3 sur son côté est d'autre part.



Dans le cadre de l'échange de questions-réponses intervenu à l'issue de l'enquête publique, le maître d'ouvrage a assuré le commissaire enquêteur que ce nouveau zonage n'avait pas d'impact sur les caractéristiques de l'avenue d'Épinay au regard de la planification territoriale. Sur le point précis de la largeur de la voirie carrossable, la règle générale instaurée par le PLUi est que, quelles que soient les zones, celle-ci soit au minimum de 3,5 mètres; le projet de dévoiement de l'avenue d'Épinay respecte cette règle.

Par ailleurs, l'emplacement réservé (ER) figurant en rose quadrillé sur le plan ci-dessus extrait du PLUi est réservé au projet du prolongement du tramway T1 : il délimite l'emprise future de l'avenue de Stalingrad, élargie du fait des voies du tram. Cet espace deviendra de l'espace public départemental auquel l'avenue d'Épinay s'accrochera.



Partie B

La **Partie B** est d'abord consacrée à l'objet de l'enquête publique. La localisation de l'avenue d'Épinay est présentée par différentes cartes, et des vues photographiques tirées du dossier d'enquête ou prises par le commissaire enquêteur sont reproduites. Un tableau chronologique est dressé. Des éléments contextuels sont examinés successivement : le concept d' « avenue » à Colombes; l'usage de la voie; l'hypermarché Leclerc; l'évolution du quartier; l'état parcellaire actuel. La liste des pièces figurant au dossier est brièvement rappelée. Cette partie se termine par la présentation des dispositions pratiques prises pour le bon déroulement de l'enquête.

B1. Objet de la procédure soumise à la présente enquête publique.

Source : D'après la note de présentation du projet préparée par le maître d'ouvrage (juillet 2026).

L'avenue d'Épinay est une voie de desserte résidentielle parallèle à l'avenue de Stalingrad. Anciennement voie privée ouverte à la circulation publique, elle a été intégrée en 2025 au domaine public routier communal à la suite d'une procédure de transfert ayant donné lieu à enquête publique et approuvée par délibération du Conseil municipal.

Au nord de cette avenue, le long de la rue Michelet, la Ville a acquis au fil des années un certain nombre de terrains pour des projets qui n'ont finalement jamais vu le jour. La Ville et les propriétaires du commerce Leclerc rue Michelet (situé en face de ces terrains) portent aujourd'hui une volonté de moderniser le poumon commercial vieillissant du quartier en le rebasculant sur ces terrains à présent propriétés communales.

Cette opération de reconstruction du commerce Leclerc nécessite donc de libérer les emprises nécessaires au nouveau bâti et donc de modifier les conditions de circulation actuelles. La portion nord de l'emprise existante de l'avenue d'Épinay, d'environ 235 m² à 238 m² (les deux chiffres sont donnés par la note de présentation, mais c'est le second qui a été confirmé au commissaire enquêteur par le maître d'ouvrage), soit une longueur d'environ 60 mètres, n'aura plus vocation à assurer une fonction de circulation publique. En conséquence, cette emprise fera l'objet d'un déclassement partiel du domaine public routier communal, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière.

Simultanément, la desserte de la partie subsistante de l'avenue sera reconstituée sous la forme d'un nouveau tracé (auquel sera attribuée également la dénomination d'avenue d'Épinay), en quelque sorte perpendiculaire, au départ de l'avenue de Stalingrad. L'ensemble de l'avenue sera alors mis en sens unique, depuis l'avenue de Stalingrad jusqu'à l'actuel débouché de l'avenue sur la rue d'Épinay. Un coude assurera la jonction entre le nouveau tracé et celui maintenu.

Cette opération rendra également possible un vaste programme immobilier d'habitat en trois phases : au-dessus du futur hypermarché Leclerc; au sud et à l'ouest de la nouvelle configuration de l'avenue d'Épinay; à l'emplacement de l'actuel magasin Leclerc.



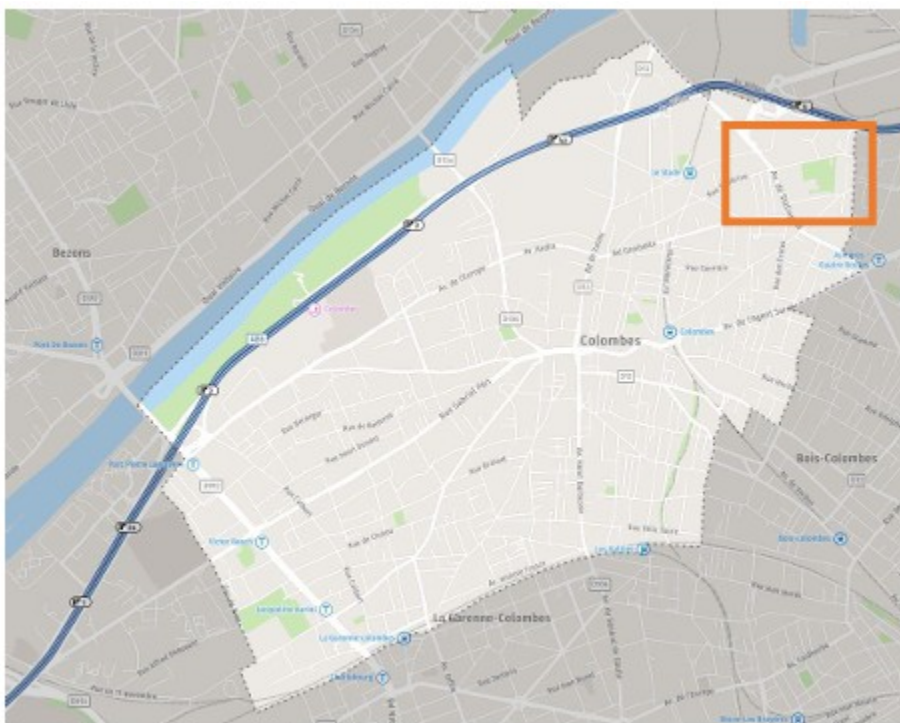
Du point de vue routier, l'avenue d'Épinay ainsi reconfigurée ne desservira plus que 12 parcelles privées, toutes situées sur le côté est de sa configuration actuelle. Il n'y aura pas d'accès routier possible (entrées de garage) aux nouveaux ensembles immobiliers, tant par le sud du nouveau bloc Leclerc que par l'est du programme prévu dans l'espace délimité par l'avenue de Stalingrad et la rue d'Épinay.

La note de présentation figurant au dossier de l'enquête comprend plusieurs documents cartographiques de localisation. Parmi d'autres, quelques cartes complémentaires peuvent être présentées.

B1.1.1. Cartes de localisation figurant à la note de présentation.

Les trois cartes de localisation ci-dessous sont extraites de la note de présentation.

Localisation par rapport au plan d'ensemble de la ville.



Le quartier Fossés-Jean⁵ se situe à la pointe Nord-Est du territoire communal, à proximité des limites avec Gennevilliers au nord et Asnières-sur-Seine à l'est. Le périmètre de couleur vert clair est le parc municipal Caillebotte, deuxième parc de la commune en superficie. Il est situé immédiatement à l'est de l'avenue d'Épinay.

Localisation de la voie dans la ville

Situation

cadastrale.

L'avenue d'Épinay est une voie privée traversante qui s'inscrit sur la parcelle cadastrée section N, numéro 204, pour une superficie de 737 m², accessible d'un côté par la rue Jules Michelet au niveau du n°18 de la rue, et d'un autre côté par la rue d'Épinay entre les numéros 7b et 11 de la rue. Elle appartenait

⁵ Lors de l'enquête de 2025 sur le transfert dans le domaine routier public communal de la voie privée avenue d'Épinay, il avait été identifié que le nom ancien de la rue Jules Michelet était « rue des Fausses Gens ». La dénomination antérieure « rue des Fausses Gens » est-elle, par transposition cocasse, à l'origine du nom actuel du quartier des Fossés-Jean ?

jusqu'à une époque relativement récente à près d'une trentaine de propriétaires riverains regroupés en indivision théorique (concept de « voie privée »).



Plan de situation cadastral

Vue aérienne.

[Les flèches bleues ont été ajoutées par le commissaire enquêteur].



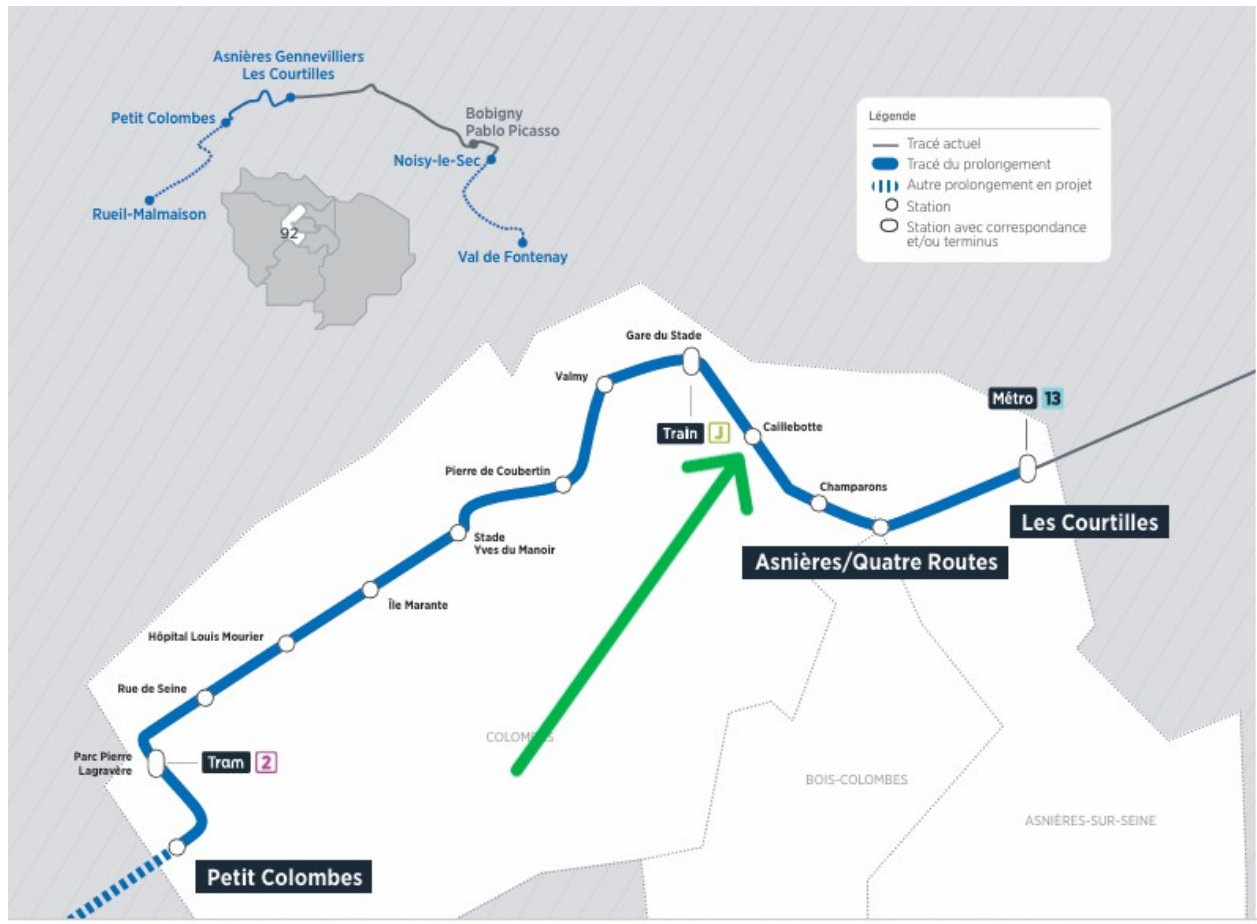
Vue aérienne de l'avenue d'Epinay

L'extrémité des deux flèches bleues marque les deux entrées, Nord et Sud, de l'avenue, laquelle figure en rose.

B1.1.2. Autres cartes de localisation.

a) Les vues comparées du PLU applicable jusqu'en juillet 2025 et du PLUi applicable depuis ont été présentées au [paragraphe A2 ci-dessus](#).

b) Il est intéressant de localiser le quartier par rapport au tracé fixé pour la prolongation du tramway T1, qui desservira amplement Colombes, et de visualiser la « zone Caillebotte » articulée autour de la station de même nom du T1.



Source : Île-de-France Mobilités

T

1

PROLONGEMENT

Asnières > Colombes

FAIT LE LIEN

La zone Caillebotte

- Phase 2
- Avenue de Stalingrad, au carrefour avec la rue Jules Michelet
- Dessert le quartier des fossés Jean et la nouvelle médiathèque municipale
- Mise en service : planning à l'étude



Source : Île-de-France Mobilités

10

B1.1.3. Vues photographiques.

Des photos prises en 2025 par le Pôle urbain de la Ville et complétées à l'occasion de la présente enquête, auxquelles s'ajoutent quelques photos prises par le commissaire enquêteur, donnent une vue très complète de l'allure générale de l'avenue. Sur certaines apparaît l'état dégradé des pavillons longeant la partie nord de l'avenue, désormais tous sous la main foncière de la Ville et qui seront démolis avant la construction du nouvel hypermarché Leclerc.



Aue vers le nord



4. Vue vers le sud



Aue vers le sud



5. Vue vers le nord



6. Vue vers le sud



8. Vue côté entrée rue d'Epinay, vers le nord



7. Vue vers le nord



9. Vue côté entrée rue d'Epinay, vers le nord

Le commissaire enquêteur a lui-même pris quelques photographies complémentaires :





B1.2. Éléments de chronologie et traçage historique.

En tenant compte des éléments historiques rassemblés par le maître d'ouvrage en amont de l'enquête publique de 2025 relative au transfert de la voie alors privée dénommée avenue d'Épinay dans le domaine public routier de la commune, la chronologie suivante peut être dressée.

22 avril 1908	Acte notarié reçu par Maître Vavasseur, notaire, portant création de l'avenue d'Épinay à l'initiative des quatre filles de Monsieur Louis Binet, décédé le 5 janvier 1908, dont elles sont devenues héritières.
26 octobre 1913	Convention conclue entre les créateurs de l'avenue, d'autres riverains et la Ville de Colombes aux termes d'un acte reçu par Maître Vavasseur, notaire, le 26 octobre 1913.
.....	
A partir des années 2010	Alors que la perspective de la prolongation vers le sud-ouest de la ligne de tramway T1 se précise puis est confirmée, avec un arrêt Caillebotte sur l'avenue de Stalingrad, sont examinés plusieurs projets successifs d'aménagement du quartier à proximité immédiate de l'avenue d'Épinay : une pépinière d'entreprises, puis un lycée d'enseignement général, dont l'annonce de principe est faite en juin 2018 par voie de presse par la présidence du Conseil régional d'Île-de-France.
2013	Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), inclus dans le PLU de la Ville, flèche l'avenue de Stalingrad comme axe support du développement urbain.
2020-2024	En vue de la construction du lycée d'enseignement général (qui aurait été le second de la commune de Colombes), un concours d'architecte est organisé par la Région en décembre 2020, puis la municipalité procède en 2021, via l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, à la modification du PLU, acquiert, par une dépense totale de 7,7 M € des terrains d'assiette foncière, et prépare à l'attention de la Région un projet de déclaration d'utilité publique ⁶ . Le projet n'est toutefois finalement pas confirmé par la Région.
27 mai 2025	Délibération du conseil municipal de la Ville de Colombes autorisant le recours à la procédure de transfert à titre gratuit de l'avenue d'Épinay dans le domaine public routier

⁶ Communiqué de la municipalité de la Ville en date du 13 juin 2023.

	communal et l'ouverture d'une enquête publique en application de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme.
10 juin 2025	Arrêté 2025-2550 d'ouverture de l'enquête publique relative au transfert dans le domaine public routier communal de la voie privée dénommée avenue d'Épinay au titre de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme.
26 juin 2025 au 11 juillet 2025	Enquête publique. Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au transfert de la voie dans le domaine public communal, en formulant une recommandation : que la municipalité veille à maintenir une relation étroite avec les propriétaires riverains, tant à court terme en confirmant la pérennité voire l'élargissement des services publics municipaux assurés et en maintenant l'interdiction de circulation aux véhicules et motos privés autres que ceux des riverains, qu'à moyen terme lorsque s'élaborera progressivement le projet d'aménagement du périmètre auquel appartient l'avenue.
9 octobre 2025	Délibération du Conseil municipal émettant un avis favorable au transfert à titre gratuit de la voie privée dénommée avenue d'Épinay dans le domaine public communal.
31 octobre 2025	Remise à la commune du projet de plan de division primaire établi par le cabinet Forest et Associés, géomètres experts (https://www.geometre-expert.fr/cabinet/selarl-forest-et-associes/). Ce plan matérialise notamment la partie de l'avenue qui fera l'objet du déclassement du domaine public.
27 novembre 2025	Présentation en réunion publique du plan masse du projet du promoteur Accueil Immobilier (https://www.accueil.immo).
18 décembre 2025	Délibération du Conseil municipal décidant du principe de déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée section N n°204p, d'une superficie totale de 238 m ² et autorisant le promoteur Accueil Immobilier, ou toute personne morale substituée dont elle serait associée majoritaire, à déposer un permis de construire ou toute autre autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet incluant la relocalisation et la modernisation du centre commercial Leclerc.
11 juin 2026	Arrêté 2026-2751 d'ouverture de l'enquête publique relative au déclassement partiel du domaine public routier communal de la voie dénommée avenue d'Épinay au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière.
7 juillet 2026	Signature de l'acte notarié entérinant le transfert dans le domaine public routier communal de l'avenue d'Épinay.

B1.3. Éléments contextuels.

B1.3.1. Une « avenue » ?

Le terme d'avenue peut surprendre, s'agissant d'une voie de 737 m² de superficie et de 185 mètres de longueur, soit une largeur moyenne de 3,98 mètres. La portion déclassée portera sur 238 m² et

60 mètres de longueur, soit un 1/3 de la voie actuelle.

En pratique toutefois, le mot « avenue », identifié dès le XII^{ème} siècle dans la langue française⁷, n'a pas toujours désigné obligatoirement une voirie large, mais plutôt un chemin rectiligne, souvent bordé de végétation, conduisant à une maison ou à un lieu.



Surtout, ce terme a été fréquemment usité sur les territoires des communes enserrées dans la boucle nord de la Seine, singulièrement le vaste site de Colombes dont sont aujourd'hui issues les communes de Colombes, Bois-Colombes et La-Garenne-Colombes. Aujourd'hui encore, de nombreuses voies étroites de Colombes laissant à peine passer un véhicule, certaines n'ayant même que la largeur d'une sente non carrossable, s'appellent « avenues ».

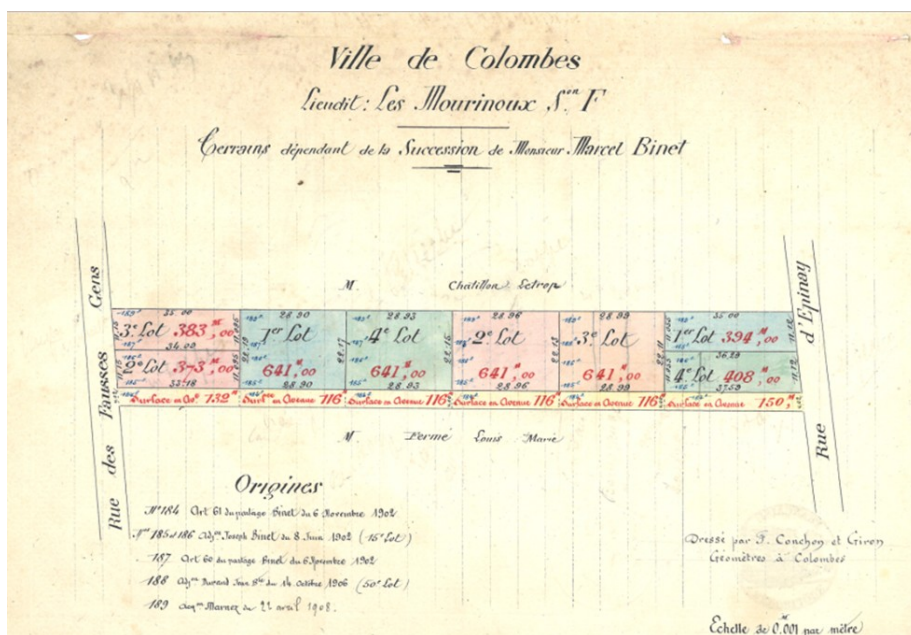
Plan des quartiers de nord-est de Colombes : les voies en grisé sont des « voies privées » ; Elles sont particulièrement visibles dans le quartier de l'Agent Sarre, ici en bleu clair. La flèche verte désigne l'avenue d'Épinay, au cœur du quartier des Fossés-Jean.

La dénomination « d'Épinay » est probablement liée au fait que plus que l'avenue d'Épinay, qui est orientée sud-nord, c'est plutôt la rue d'Épinay, orientée ouest-est, qui devait conduire, à pied ou à cheval, à Épinay, aujourd'hui Épinay-sur Seine (Seine-Saint-Denis), en traversant le territoire de Gennevilliers puis la Seine. On peut donc présumer que « l'avenue » d'Épinay doit son appellation à la rue perpendiculaire du même nom.



Il n'y a pas lieu de revenir dans la présente enquête publique sur la décision prise en 2025 de classement dans le domaine routier public communal de cette avenue qui était auparavant une « voie privée », dénomination qui apparaît encore aujourd'hui sur les panneaux de signalisation en dessous du nom de la voie. Cette qualification de « voie privée » que l'on retrouve à l'entrée de toutes les voies identiques de Colombes recouvre des statuts en réalité probablement assez divers et quelque peu figés dans le temps tant qu'il n'est pas nécessaire de les faire évoluer juridiquement et que les habitants sont attachés à certains de leurs usages.

⁷ <https://www.dictionnaire-academie.fr/article/A9A3406>.



Dans le cas de l'avenue d'Épinay, la modification de son statut en 2025 a permis de remonter à des actes notariaux de 1908 et 1913 qui montraient que ce passage s'était progressivement structuré à partir de la cession par héritage de terres que les bénéficiaires ont commencé à construire en traçant un cheminement rectiligne, en délimitant

des parcelles, en les conservant ou les vendant et en organisant un mode pour partie communautaire de

gestion de cet ensemble avec notamment pose de barrières aux deux extrémités et règles conventionnelles d'aménagement des façades des parcelles⁸.

B1.3.2. Quel usage de cette avenue ?



la photo ci-dessous montre une vue extraite de Street View Google datée d'avril 2026. Elle illustre la présence de panneaux d'interdiction de stationner.

La photo ci-dessous illustre un retrait latéral à mi-chemin devant la façade d'une ressourcerie. Cela ne veut pas nécessairement dire que la plupart des usagers soient de fait les seuls riverains propriétaires utilisant leurs propres véhicules. Des comptages effectués du 24 au 30 mars 2025 et produits dans la note de présentation du dossier d'enquête font apparaître un usage moyen quotidien de 74 véhicules dans le sens nord-sud et de 67 véhicules dans le sens sud-nord, légèrement plus faible (de l'ordre de – 20 %) le week-end. Il n'est toutefois



pas précisé si ces comptages englobent les deux-roues motorisés. Cet usage reste toutefois extrêmement faible par rapport à ceux des deux voies importantes que sont la rue Michelet (5400 dans les deux sens cumulés) et plus encore l'avenue de Stalingrad (10 800 dans les deux sens cumulés) tel que mesurés aux mêmes dates.

La voie paraît toutefois fort utile pour les piétons, notamment pour ceux qui,

⁸ Voir rapport du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique menée du 26 juin au 11 juillet 2025.

depuis la rue d'Épinay, se rendent au magasin Leclerc dans son actuelle localisation sur la rue Michelet; selon l'unique intervenante du public venue rencontrer le commissaire enquêteur, la voie est appréciée de jour pour son calme par des personnes promenant de jeunes enfants, d'autant qu'elle rend aisé l'accès à l'espace vert Caillebotte voisin. Enfin, comme a pu le constater le commissaire enquêteur, on voit aussi beaucoup de personnes l'emprunter le vendredi en milieu de journée pour se rendre à la mosquée de la rue d'Épinay, à proximité immédiate de l'avenue.

B1.3.2. L'hypermarché Leclerc.



L'hypermarché Leclerc <https://e.leclerc> > mag > e-leclerc-colombes-distribution est actuellement sis au 21 rue Jules Michelet, face à l'entrée nord de l'avenue d'Épinay. Il occupe deux niveaux et propose une surface de vente de 3309 m².

Dans un article paru dans le numéro du magazine municipal mensuel Colombes Actus #3 de juin 2026, les gérants confirment la concrétisation du projet, formulé en 2023, de transfert de ce commerce de l'autre côté de la rue Michelet et d'intégration avec un projet immobilier de logements. Le magasin sera aménagé en rez-de-chaussée avec une surface de vente de 3100 m². Il sera complété par des boutiques situées le long de l'avenue de Stalingrad. Le calendrier s'appuie, « passé les formalités administratives et d'urbanisme » sur un démarrage de chantier fin 2026 ou début 2027, une livraison du bâtiment à l'été 2028 et une ouverture au 1^{er} trimestre 2029.

« L'ouverture du nouveau centre Leclerc est prévue début 2029 »

Évelyne Dedours, gérante du Leclerc des Fossés-Jean, détaille les étapes du déménagement de l'hypermarché qu'elle dirige depuis 2006. Un projet structurant pour un quartier en pleine transformation.

Le projet de reconstruction du centre Leclerc a été un enjeu de la campagne des municipales. Est-il maintenu en l'état ?

Évelyne Dedours : Nous réfléchissons à ce projet depuis 2023. Les nouveaux élus l'ont maintenu, moyennant des aménagements, notamment sur la programmation et la colorimétrie des façades. Cela va dans le sens d'une harmonisation architecturale du quartier et de l'intégration du socle commercial avec les logements développés par le promoteur Accueil Immobilier. Leurs demandes ont été acceptées sans impact sur l'organisation de la surface commerciale ou sur le calendrier.

Quelles sont les prochaines grandes étapes de ce chantier et quand seront livrés les premiers logements ?

E. D. : Passé les formalités administratives et d'urbanisme, nous espérons démarrer le chantier fin 2026 ou début 2027. La livraison du nouveau centre Leclerc est prévue à l'été 2028, pour une ouverture au premier trimestre 2029, en même temps que la livraison des appartements du dessus. Nous transférerons ensuite l'activité commerciale, et notre magasin actuel sera démoli. Les logements qui seront construits à sa place devraient être livrés en 2031. Cela coïncidera avec l'arrivée de la ligne de tramway T1.

Quelle sera la superficie du nouveau centre Leclerc ?

E. D. : La surface de vente actuelle, sur deux niveaux, est de 3 309 m², et le nouveau projet, situé en rez-de-chaussée, permet un transfert de l'activité commerciale sur 3 100 m². En complément, des boutiques situées sur l'avenue de Stalingrad se dérouleront sur 450 m². Une brasserie avec terrasse permettra d'animer le quartier au bout de l'extension du parc Caillebotte. Le bâtiment sera doté de nouveaux équipements, dont une pompe à chaleur. L'ensemble devrait nous permettre de réaliser des économies d'énergie de 799 mégawattheures par an, ce qui équivaut à la consommation

Dans la note de présentation, le maître d'ouvrage précise que la demande de permis de construire du nouvel hypermarché a été déposée en décembre 2025. Une participation du public par voie électronique (PPVE) pour donner son avis sur ce permis de construire est en cours en juillet 2026. L'ensemble associe commerces et logements : près de 7000 m² de surfaces commerciales d'une part avec l'hypermarché et des commerces complémentaires; 364 logements dont 136 locatifs sociaux et 185 au sein d'une résidence gérée. L'ensemble bâti s'élèvera sur 7 niveaux et un niveau de stationnement en sous-sol de 208 places sera accessible depuis la rue Michelet.

B1.3.4. L'évolution du quartier

Au-delà du transfert de la fonction commerciale de l'hypermarché Leclerc, l'ensemble du quartier du carrefour Stalingrad / Michelet est appelé à évoluer.

Ainsi que le précise la note de présentation du dossier d'enquête, « le dévoiement de l'avenue d'Épinay intervient dans un contexte urbain en mutation du fait de l'arrivée du prolongement du T1 d'ici 6 ans mais également avec les transformations urbaines du tissu. Ainsi, sur l'îlot compris entre la rue d'Épinay, l'avenue de Stalingrad, la rue Jules Michelet et le parc Caillebotte, trois opérations de constructions vont modifier le fonctionnement existant et les façades urbaines sur ces axes ainsi que sur l'avenue d'Épinay. De plus, le projet du déplacement du Leclerc permet de réaliser également une opération de constructions sur l'ancien foncier côté rue Jules Michelet ».

En pratique, ces trois opérations sont, par ordre chronologique :



- celle qui sera menée de pair avec la construction du nouvel hypermarché et qui est commentée au paragraphe précédent. Le promoteur est Accueil Immobilier dont la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2025 indique qu'il a présenté son projet lors d'une réunion publique le 27 novembre 2025; la même délibération autorise cette entreprise à déposer une demande de permis de construire et/ou de toute autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet. La préfiguration porte sur 364 logements.

- celle qui sera menée par le promoteur Kaufmann & Broad entre l'avenue de Stalingrad et l'avenue d'Épinay : 135 logements (sans logements du parc social);

- celle qui sera rendue possible par la libération de l'emprise foncière de l'actuel magasin Leclerc et qui pourrait permettre de livrer 215 logements.

Il va de soi que cette triple perspective contribuera à une profonde évolution d'un quartier qui a aussi bénéficié du coup de projecteur qu'a été l'organisation au stade de Colombes d'épreuves des Jeux Olympiques de 2024.

B1.3.5. L'état parcellaire actuel.

Le maître d'ouvrage a confirmé que la Ville possédait les titres de propriété foncières de toutes les parcelles concernées par le futur projet immobilier Leclerc.

B2. Liste des pièces figurant au dossier d'enquête.

Conformément aux dispositions des articles L.141-5 et R.141-4 à R.141-9 du Code de la voirie routière, le dossier comporte :

1. Une note de présentation de 25 pages comportant notamment un plan général de situation et un plan de déclassement de l'emprise concernée, ainsi que des informations techniques décrivant les incidences du projet sur les conditions de desserte et de circulation.

2. Un plan de nivellement, revêtement et bordures réalisé par le bureau d'étude AECl (91170 Viry-Châtillon).

3. L'arrêté n° 2026 / 2751 du 11 juin 2026 prescrivant l'enquête publique.

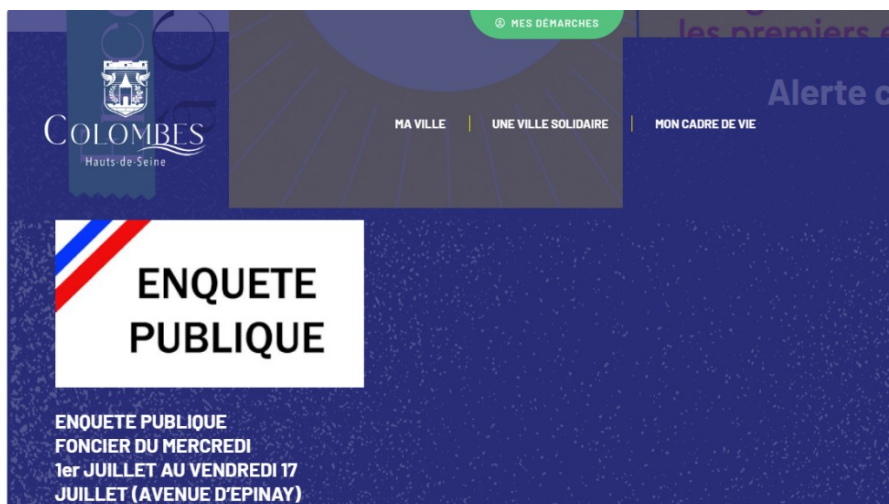
partiel du domaine public routier communal de l'avenue d'Épinay. C'est aussi lors de cette réunion qu'a été finalisé le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête, lequel a été signé le 11 juin par le maire de la Ville.

Le commissaire enquêteur a participé le 22 juin 2026 à une seconde réunion préparatoire, présidée par Monsieur Alexandre Giudicelli, Adjoint au Maire délégué en charge des grands projets urbains, de la politique de la ville, de la transformation urbaine et des bâtiments municipaux, et réunissant les mêmes participants. Monsieur Giudicelli a dit au commissaire enquêteur que le projet global de réaménagement du quartier à l'immédiat est / sud-est du carrefour de l'avenue de Stalingrad et de la rue Michelet était maintenu et accéléré par la nouvelle municipalité, qui appuyait tant le projet de transfert du magasin Leclerc depuis le côté nord vers le côté sud de la rue Jules Michelet que l'évolution immobilière d'ensemble avec trois projets d'aménagements ouvrant la perspective de la livraison d'un peu plus de 700 logements au total. L'ensemble étant lié à l'arrivée du tramway T1 dont une station desservira directement le site.



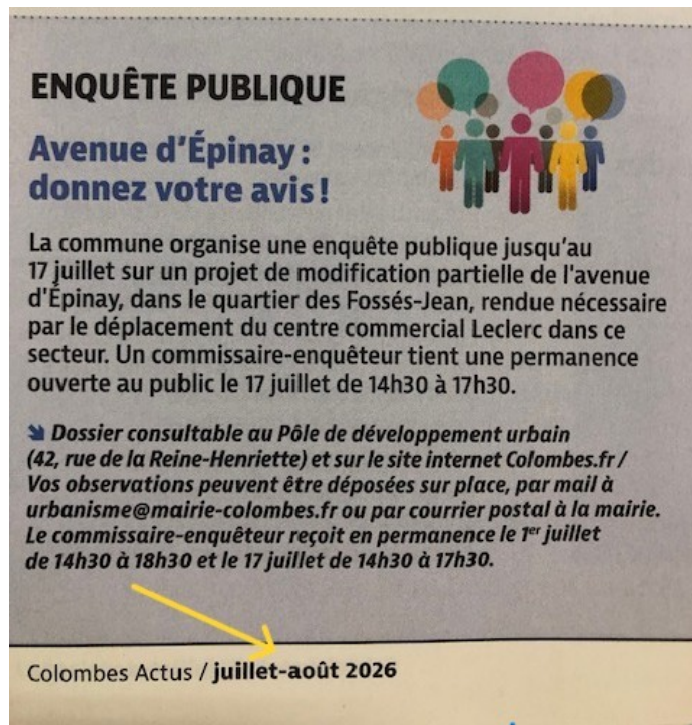
Au 42 rue de la Reine Henriette

b) A la suite de la publication de l'arrêté n° 2026-2751 précité du maire et selon les dispositions de l'article R.141-5 CVR, l'information générale du public de la commune a été effectuée à compter de la mi-juin 2026 par l'affichage aux deux entrées de l'avenue d'Épinay, sur les tableaux d'affichage municipal de la Ville et à l'entrée du bâtiment abritant le service de l'urbanisme et de l'aménagement, 42 rue de la Reine Henriette, d'un avis d'enquête publique. Il a aussi été procédé à l'insertion d'un message simplifié dans les annonces défilantes des panneaux d'affichage électronique dynamique de la Ville.



L'avis d'enquête a également été publié dès avant le début de l'enquête proprement dite sur le site www.colombes.fr sous [ENQUETE PUBLIQUE FONCIER DU MERCREDI 1er JUILLET AU VENDREDI 17 JUILLET \(AVENUE... – Ville de Colombes – Site officiel](#) ou

<https://www.colombes.fr/actualite/enquete-publique-foncier-du-mercredi-1er-juillet-au-vendredi-17-juillet-avenue-depinay/>. Ces liens donnaient accès à la note de présentation du projet et à l'arrêté d'ouverture de l'enquête.



Malgré la brièveté des délais d'organisation de l'enquête, une insertion a également pu être faite dans le numéro de juillet/août du magazine Colombes Actus #4. Par ailleurs, les dispositions du Code de la voirie routière ne prévoient pas d'obligation de diffusion par voie de presse locale ou régionale pour ce type d'enquêtes de voirie.

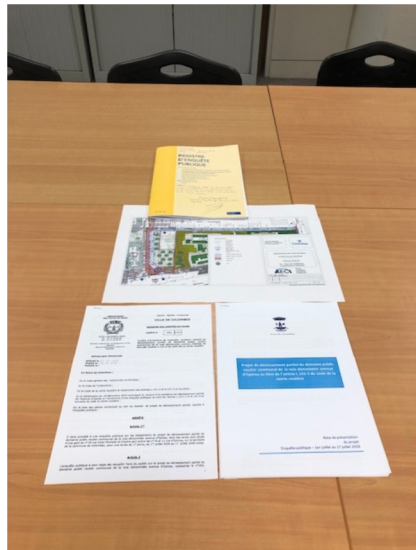


Photo prise au premier jour de l'enquête.

c) Le dossier d'enquête en version papier et le registre des observations écrites ont été disponibles dans les locaux de la direction de l'urbanisme et de l'aménagement au sein du pôle urbain de la mairie de Colombes, 42 rue de la Reine Henriette, pendant les heures d'ouverture des bureaux (09.00 à 12.30 et 14.30 à 17.30), tout au long de la durée de l'enquête publique. Le registre proprement dit a été ouvert par le commissaire enquêteur le 1^{er} juillet 2026 à 14.30, soit à la première heure de la première permanence (après vérification que personne ne s'était présenté dans la matinée pour déposer une observation) et a été clos le 17 juillet à 17.30 à l'issue de la seconde permanence et à la fermeture de l'accès au public.

Le dossier d'enquête a été consultable du mercredi 1^{er} juillet 2026 au vendredi 17 juillet 2026 sur le site électronique www.colombes.fr.

d) Les observations du public pouvaient être déposées :

- sur le registre sur support papier ouvert dans les locaux du pôle urbain de la Ville; en application de l'article R.141-8 CVR, le commissaire enquêteur a coté et paraphé ce registre à l'ouverture de l'enquête le 1^{er} juillet 2026 et l'a clos et signé le 17 juillet 2026 après la fermeture des bureaux, et remis au maître d'ouvrage.

- par courrier électronique à iurbanisme@mairie-colombes.fr;

- par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur sous le couvert du service planification de l'aménagement urbain et des mobilités.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observation à faire sur les dispositions pratiques prises pour l'organisation de l'enquête publique.

▲ ▲ ▲

Partie C

La **Partie C** traite en premier lieu du déroulement de l'enquête publique (contrôle de l'affichage, tenue du registre, permanences). Puis elle dresse l'inventaire des observations du public, au demeurant très réduit. L'échange tenant lieu de procès-verbal de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur est ensuite reproduit, y incluses les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

C1. Déroulement de l'enquête publique.

Il est ici rendu compte du déroulement de l'enquête publique et du recueil des observations du public selon les différentes modalités prévues.

a) Le commissaire enquêteur a eu l'occasion de vérifier la



présence de l'affiche jaune aux deux extrémités de l'avenue d'Épinay, à l'entrée des locaux du Pôle urbain rue



de la Reine Henriette, ainsi qu'en un ou deux lieux d'affichage municipal de la Ville. Les photos ci-contre lui ont par ailleurs été remises par la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la Ville.

b) Permanences et recueil d'observations selon les différents accès possibles.

Le commissaire enquêteur a tenu, dans les locaux du pôle urbain 42 rue de la Reine Henriette, les deux permanences annoncées dans l'arrêté d'organisation de l'enquête :

Mercredi 1^{er} juillet 2026 de 14.30 à 18.30.

Vendredi 17 juillet 2026 de 14.30 à 17.30.

Au début de sa première permanence à 14.30 le mercredi 1^{er} juillet 2026 dans la salle de réunion de la direction de l'urbanisme et de l'aménagement, le commissaire enquêteur a constaté la présence sur table du dossier d'enquête consultable, tel que constitué selon la liste donnée au paragraphe B2 ci-dessus. Il a également constaté la présence du registre à volets non mobiles, qu'il a paraphé et ouvert après s'être assuré qu'aucune personne ne s'était présentée en matinée, comme exposé au paragraphe B3 ci-dessus.

Une seule personne s'est présentée lors de cette première permanence. Un échange oral est intervenu et le commissaire enquêteur a proposé d'en résumer les termes sur le registre, ce que son interlocutrice a accepté. Cette dernière avait annoncé son intention de revenir en seconde permanence, éventuellement pour y déposer une contribution écrite, ce qui n'a finalement pas été le cas.

Personne ne s'est présenté lors de la seconde permanence.

Il n'y a pas eu de dépôt d'observations sur le registre papier pendant toute la durée d'ouverture des locaux du service, ni d'ailleurs de demande de consultation du dossier d'enquête.

Recueil d'observations par courrier électronique à iurbanisme@mairie-colombes.fr: Néant.

Un courrier arrivé par voie postale a été remis au commissaire enquêteur au dernier jour de l'enquête. Le commissaire enquêteur a photographié les 8 pages le constituant (annexe 3 ci-jointe) puis a agrafé ce courrier au registre papier.

h) Au total, ce sont donc deux personnes qui se sont manifestées pendant l'enquête, dont une seule a formulé des observations sur le dossier proprement dit.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observation à faire sur le déroulement de l'enquête, sinon bien sûr le nombre extrêmement faible des personnes s'étant exprimées à cette occasion.

C2. Inventaire des observations du public.

Deux personnes se sont exprimées à l'occasion de cette enquête publique.

Madame Bénédicte Picq, propriétaire d'une parcelle le long de l'avenue d'Épinay et copropriétaire en famille d'une seconde parcelle contigüe, dans les deux cas côté est de l'avenue, a formulé en première permanence des observations orales auprès du commissaire enquêteur, que ce dernier a résumées sur le registre papier (document agrafé en page 3).

Madame Brigitte Housiaux, résidant 36 rue du Progrès (Colombes), a adressé en mairie au commissaire enquêteur un courrier daté du 11 juillet, parvenu le 16 juillet et remis au commissaire enquêteur à son arrivée en début de seconde permanence le 17 juillet. Ce dernier a agrafé les huit pages de cette contribution au registre papier (page 5).

Observations recueillies	
Observations orales de Mme Bénédicte Picq, propriétaire de la parcelle N48 au 9 avenue d'Épinay et copropriétaire en famille de la parcelle N49 au 7bis avenue d'Épinay.	
	☞ Saisit l'occasion de la permanence pour demander d'être tenue informée de la bonne fin de la procédure notariale consécutive au transfert dans le domaine public routier communal de l'avenue d'Épinay au titre de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, par suite de l'enquête publique organisée du 26 juin au 11 juillet 2025 et de la délibération du conseil municipal du 9 octobre 2025 [sur ce point précis, Mme Picq a été informée le 13 juillet 2026 par le Pôle urbain de la Ville que cette procédure notariale avait été dûment achevée le 7 juillet précédent]. ☞ S'informe du contexte et de l'objet de la présente enquête publique portant, cette fois-ci, sur le déclassement partiel du domaine public routier communal de l'avenue d'Épinay au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière. ☞ Est satisfaite de prendre connaissance de l'évolution positive envisagée pour l'ensemble du quartier et notamment de la disparition de la zone devenue très dégradée et sans aucune propreté de la partie Nord de l'avenue d'Épinay. Émet toutefois une petite préoccupation quant à la sécurisation de l'aménagement dit « placette » à l'entrée immédiate de la future voirie au départ de l'avenue de Stalingrad. ☞ Est disposée à rester informée du déroulement général des travaux et aménagements à venir dans le quartier et espère, à ce titre, faire partie du conseil de quartier Fossés-Jean quand celui-ci sera à nouveau constitué et réuni. ☞ Souhaiterait savoir si le programme immobilier dit « Kaufman & Broad » comportera une part de logements sociaux. ☞ S'agissant de la circulation routière et piétonne actuelle dans l'avenue, formule quelques observations pratiques : pas de préoccupation particulière quant à la transformation en voie en sens unique mais petite préoccupation quant à garder la possibilité de pouvoir continuer à manœuvrer comme aujourd'hui pour faire entrer son véhicule dans la parcelle N49, où elle le gare ; maintien des ralentisseurs, voire leur

	repositionnement du fait de la transformation en voie en sens unique Nord → Sud et de l'intérêt d'empêcher toute accélération à partir du nouveau virage créé; possibilité d'un léger impact sur la circulation de piétons qui appréciaient le raccourci agréable que constituait l'avenue dans son état actuel pour certains usagers (personnes se rendant à la mosquée du quartier; parents et assistantes-maternelles se rendant à l'école de quartier). ☞ Suggère de ne pas modifier la numérotation postale des bâtis qui subsisteront côté est de l'avenue. ☞ Se propose d'informer des propriétaires voisins qu'elle connaît sur l'évolution telle qu'envisagée pour le quartier, par exemple les propriétaires des parcelles N47 ainsi que N51 et N52 (pour ces dernières, il s'agit d'un propriétaire bailleur). ☞ Rédigera une contribution écrite qu'elle déposera sur le registre au plus tard au dernier jour de l'enquête.
Q Observations écrites de Mme Brigitte Housiaux, demeurant 36 rue du Progrès à Colombes.	
	☞ Explique qu'elle demeure (depuis 1983) rue du Progrès au numéro 36 et qu'elle a vécu les différentes phases et transformations du quartier des Fossés-Jean. ☞ Elle illustre son propos par différents documents : mail qu'elle a adressé le 24 juin 2022 à la mairie; réponse de la mairie (Pôle développement territorial) reçue le 15 juillet 2022; projet de lettre qu'elle a préparé mais non envoyé en septembre 2025; mail reçu le 11 mars 2026 de la mairie (Service planification de l'aménagement urbain et des mobilités). ☞ Évoque les travaux en cours avenue de Stalingrad, générant un trafic de camions de chantier et de livraison, nuit et jour. ☞ Craint l'installation du nouveau centre commercial, avec accroissement des passages des camions de livraison et de chantier. ☞ Mentionne des dégradations routières : effondrement de chaussée au carrefour Stalingrad / Marceau, enfouissement d'une plaque en fonte. ☞ Exprime son désarroi général vis-à-vis de ces nuisances existantes et à venir.

C3. Échange entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage postérieur à la clôture de l'enquête.

A la différence, notamment, des enquêtes environnementales, la législation et la réglementation relatives aux enquêtes de voirie régies par le Code des relations du public avec l'administration ne prévoient pas explicitement de dispositif de procès-verbal de synthèse des observations, remis au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur dans les huit jours suivant la réception par ce dernier du registre d'enquête et ses annexes.

Dans le cas présent et au regard tant des quelques observations déposées par le public qu'aux questions que le commissaire enquêteur s'est posé pendant l'enquête, il lui est apparu néanmoins souhaitable de clarifier certains points abordés et de procéder en conséquence à un échange de questions-réponses, selon une procédure simple convenue avec le maître d'ouvrage.

Cet échange est reproduit ci-dessous (et figure [en annexe 4](#)) :

Question 1

S'agissant du calendrier antérieur à la présente enquête publique :

☞ Quelle est la date de l'acte notarié qui a entériné le transfert dans le domaine public routier communal de l'avenue d'Épinay, antérieurement privée ?

☞ Quel était l'objet du projet de plan de division primaire établi par le cabinet Forest et Associés, géomètres experts, remis à la commune le 31 octobre 2025 et visé en considérant dans la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2025 ?

Réponses du maître d'ouvrage

L'acte notarié qui a entériné le transfert dans le domaine public routier communal de l'avenue d'Épinay a été signé le 7 juillet 2026.

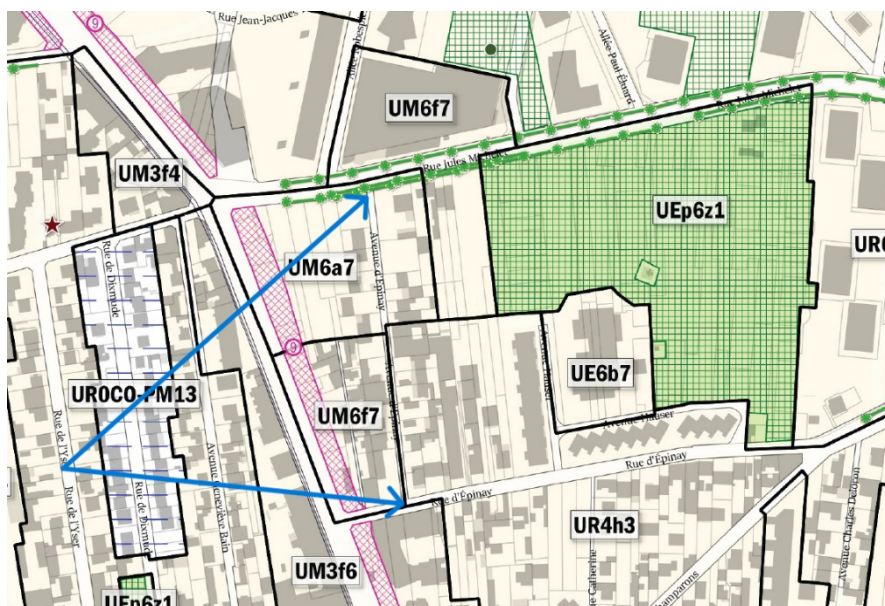
Le plan de division matérialise notamment la partie de l'avenue qui fera l'objet du déclassement du domaine public.

Question 2

Le document de planification territoriale désormais applicable à la Ville de Colombes est le plan local d'urbanisme intercommunal de Boucle Nord de Seine, en vigueur depuis le 15 juillet 2025.



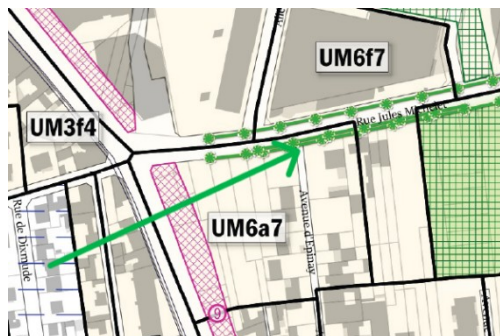
Plan local d'urbanisme applicable jusqu'au 14 juillet 2025



Plan local d'urbanisme intercommunal applicable depuis le 15 juillet 2025

Questions :

- ☞ Les nouvelles dénominations des catégories de zonage dans le PLUi entraînent-elles des dispositions différentes de celles qui concernaient l'avenue d'Épinay dans le PLU ?
- ☞ Le PLUi fixe-t-il une largeur minimale pour les voies carrossables, existantes ou nouvelles ?
- ☞ Il existait un emplacement réservé (ER) dans le PLU (couleur jaune) pour identifier et « geler » l'extension de largeur de l'avenue de Stalingrad afin d'aménager le tracé du tramway T1. Cet ER est à présent figuré en couleur rose. Entraîne-t-il des considérations spécifiques quant à l'aménagement de l'amorce de la future nouvelle entrée de l'avenue d'Épinay ?
- ☞ D'une manière plus générale, y a-t-il des « contraintes » particulières nouvelles fixées pour les zonages dont relève l'avenue d'Épinay, avant et après déclassement partiel ? En particulier des périmètres de protection ?



☞ Tant le PLU que le PLUi mettent en valeur les alignements d'arbres le long de la rue Jules Michelet.

L'alignement sud, qui ombrageait partiellement le point d'entrée nord de l'avenue d'Épinay, n'est-il pas menacé par la construction du nouveau bâtiment du magasin Leclerc ?

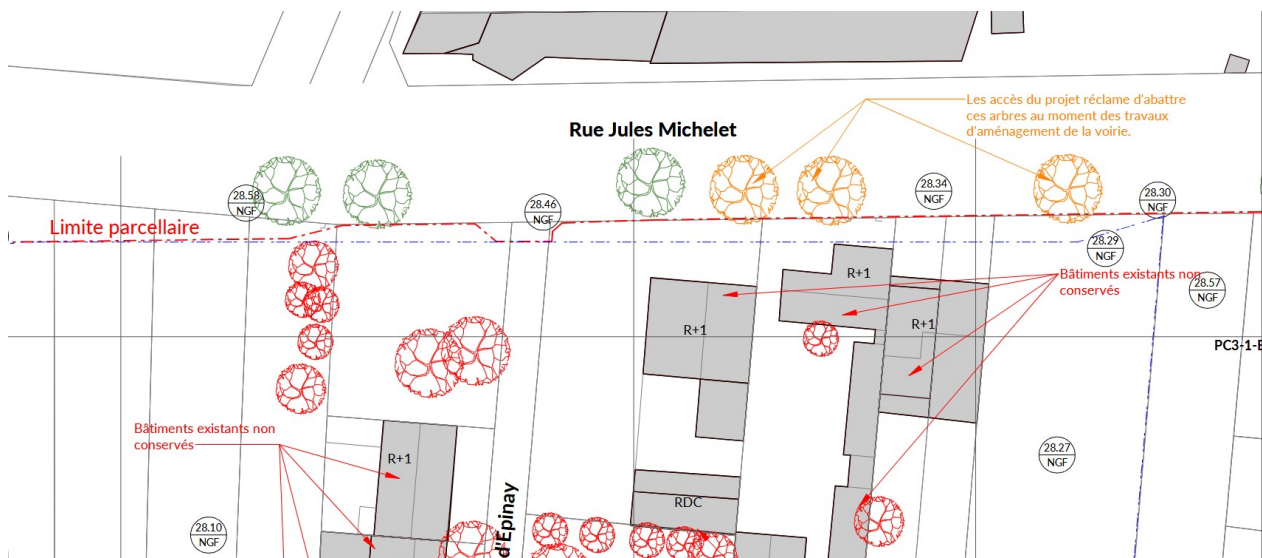
Réponses du maître d'ouvrage

Le nouveau zonage du PLUi n'a pas instauré de règles fondamentalement différentes que celles déjà inscrites dans le PLU dont la priorité est de permettre un accès sécurisé et adapté au flux.

Dans le PLUi, la règle est générale pour toutes les zones en indiquant que les nouvelles voies carrossables devront faire 3,5m de largeur. Le projet de dévoiement de l'avenue d'Épinay respecte cette règle.

L'emplacement réservé au projet du prolongement du T1 délimite l'emprise future de l'avenue de Stalingrad, élargie du fait des voies du tram. Cet espace deviendra de l'espace public auquel l'avenue d'Épinay s'accrochera. La ville ne pourra intervenir que sur du foncier qu'elle maîtrise, or, les parcelles faisant l'objet de l'emplacement réservé relèveront du domaine public départemental.

Une partie de l'alignement d'arbres sera conservée, comme indiqué sur le plan ci-dessous, extrait du permis de construire.



Question 3

La désignation de la portion de voirie qui doit être déclassée du domaine routier communal n'est pas la même entre la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2025 et l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 11 juin 2026, sans qu'il y ait pour autant contradiction :

- la délibération mentionne le « déclassement de la parcelle cadastrée N 204p, d'une superficie totale de 238 m² ».

- l'arrêté mentionne le « déclassement partiel [...] de la voie dénommée Avenue d'Épinay [...]. Cette voie représente un linéaire d'environ 185 mètres et couvre une superficie avoisinant 7 ares et 37 centiares »

Questions :

☞ Y a-t-il une raison à cette différence de désignation ? Est-ce pour ne pas préjuger de l'aménagement précis des travaux d'interface entre l'arrière du nouveau bâtiment du magasin Leclerc et le trottoir en pavés qui jalonnent le nouveau segment de l'avenue d'Épinay ?

☞ Le cadastre a-t-il été modifié pour introduire une parcelle N 204p, dont l'existence ne sera nécessairement que provisoire ?

☞ Dès lors que la largeur de l'avenue d'Épinay est identique tout au long de sa longueur, peut-on en déduire que la portion déclassée le sera sur une longueur d'approximativement 60 mètres ?

☞ Un arpentage sera-t-il effectué pour déterminer la limite sud du déclassement ?

Réponses du maître d'ouvrage

L'objet du déclassement est bien la **portion** de la parcelle **N 204p** d'une superficie de **238 m²**.

L'arrêté ne fait que mentionner la parcelle cadastrale dans sa totalité en précisant bien que l'enquête publique a pour objet de recueillir l'avis du public sur le projet de déclassement **partiel** du domaine public routier communal de la voie dénommée avenue d'Épinay.

Le cadastre sera modifié dès lors que la procédure de déclassement sera finalisée. Un plan de géomètre sera établi et publié au bureau des hypothèques.

Question 4

☞ Le maître d'ouvrage peut-il confirmer que toutes les parcelles ayant façade sur l'avenue d'Épinay le long de la portion appelée à être déclassée du domaine routier public communal font désormais partie du domaine foncier privé de la Ville, toutes procédures administratives et notariales achevées ?

Réponse du maître d'ouvrage

La ville est bien propriétaire en titre sur ces parcelles.

Question 5

Si l'on compare deux photos distinctes de l'entrée nord de l'avenue d'Épinay, on constate, sauf erreur d'interprétation, une différence de signalisation : un panneau « sens interdit », complété d'un panneau triangulaire mentionnant des ralentisseurs apparaît sur la première vue prise sur Street View Google actuellement disponible et datée d'avril 2026. Ce n'est pas le cas sur la seconde vue, tirée de la note de présentation (page 11), datée de juillet 2026.



Vue Street View Google avril 2026



Photo n°2 page 11 de la note de présentation juillet 2026

☞ Y a-t-il eu un changement de signalisation au cours des derniers mois ?

Réponse du maître d'ouvrage

Il n'y a pas eu de changement de la signalisation au cours de ces derniers mois. Le panneau sens interdit sauf riverains et le panneau indiquant la présence de ralentisseurs apparaissent sur Google Maps depuis 2008. La photo utilisée dans la note de présentation datait de juin 2025. Il semblerait que la prise de vue ait sorti du champ le mat supportant les panneaux de signalisation.



Question 6

Dans sa configuration actuelle, l'avenue d'Épinay n'est – théoriquement – autorisée qu'aux riverains.

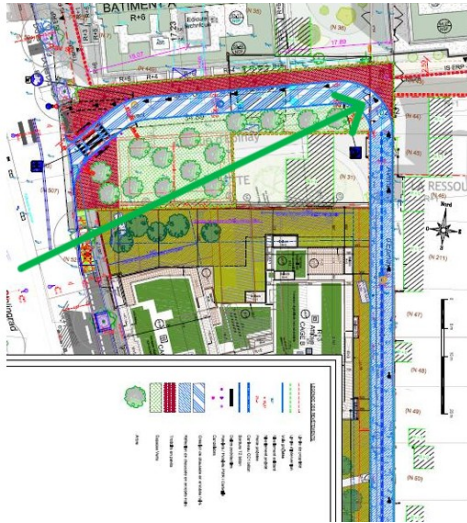
Questions :

☞ Qu'en sera-t-il dans la nouvelle configuration ? Sera-t-elle au contraire ouverte à tout véhicule en accès libre ? Si oui, est-il envisagé qu'il y ait une augmentation de trafic par rapport au trafic actuel même si la circulation ne se fera plus que par un sens ?

☞ Dans le cas où l'avenue serait maintenue en accès réservé aux riverains, et même si « aucun nouvel accès véhicule n'est autorisé dans le cadre des programmes immobiliers envisagés » (Note de présentation, page 18), les habitants des futurs ensembles immobiliers situés respectivement au nord et à l'ouest de l'avenue seront-ils néanmoins considérés comme riverains et autorisés à l'emprunter ?

☞ Y aura-t-il une limitation d'accès, notamment en largeur et en poids, pour les poids lourds et véhicules commerciaux ?

☞ Comment sera organisée la circulation des mobilités douces sur l'ensemble de l'avenue dans sa configuration nouvelle ?



☞ Dans la mesure où, sur l'ensemble du territoire communal, la circulation des mobilités douces est désormais autorisée à contresens et où le sens futur de circulation des véhicules motorisés se fera du nord vers le sud dans la portion « ancienne » de l'avenue, n'y a-t-il pas un risque que des mobilités douces venant du sud viennent heurter des véhicules arrivant en sens inverse dans la nouvelle courbe créée ? D'autant qu'il n'y aura pas de trottoirs le long de la partie ancienne de l'avenue d'Épinay.

Réponses du maître d'ouvrage

L'avenue d'Épinay ne servira qu'à la desserte de la dizaine d'habitation restantes. La ville maintiendra la signalisation. De plus, la configuration et le sens de desserte choisi ne représentera aucun avantage pour toute personne essayant d'éviter des embouteillages, contrairement à son tracé actuel.

Comme indiqué dans la note de présentation, une étude de circulation a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du permis de construire du projet du nouveau Leclerc. Les conclusions indiquent un maintien du trafic moyen journalier avec une cinquantaine de véhicules.

Le contrôle du statut de riverain est limité puisque le code de la route ne définit pas ce qu'est un riverain. Cette signalisation permet d'indiquer généralement une voie étroite qui ne doit être utilisée que pour la desserte locale et non pas pour des flux de transit.

Pour les poids lourds, la ville pourra mettre un panneau interdisant l'accès au plus de 3,5T mais pour les véhicules commerciaux, la ville ne peut pas faire de distinction par le statut du véhicule et son usage.

Pour les mobilités douces, le tronçon créé prévoit des trottoirs mais sur le tronçon conservé, la largeur ne permet pas la réalisation de trottoirs, la situation sera comme celle actuelle ; une voirie partagée. Concernant le contre-sens cyclable autorisé, la ville réfléchira à l'amélioration de la visibilité soit par la pose d'un miroir, soit par de la signalisation.

Question 7

La seule intervenante du public, Madame P., s'est dit satisfaite de prendre connaissance de l'évolution positive envisagée pour l'ensemble du quartier et notamment de la disparition de la zone devenue très dégradée et sans aucune propreté de la partie nord de l'avenue d'Épinay.

Elle a émis toutefois une préoccupation quant à la sécurisation de l'aménagement dit « placette » à l'entrée immédiate de la future voirie au départ de l'avenue de Stalingrad.

Elle a demandé si le programme immobilier dit « Kaufman & Broad » comporterait une part de logements sociaux.

S'agissant de la circulation routière et piétonne actuelle dans l'avenue, Mme P. a formulé quelques observations pratiques : pas de préoccupation particulière quant à la transformation en voie en sens unique mais petite préoccupation quant à garder la possibilité de pouvoir continuer à manœuvrer comme aujourd'hui pour faire entrer son véhicule dans la parcelle N49, où elle le gare ; maintien des ralentisseurs, voire leur repositionnement du fait de la transformation en voie en sens unique nord vers sud et de l'intérêt d'empêcher toute accélération à partir du nouveau virage créé; possibilité d'un léger impact sur la circulation de piétons qui appréciaient le raccourci agréable que constituait l'avenue dans son état actuel pour certains usagers (clients de l'hypermarché Leclerc; personnes se rendant à la mosquée du quartier; parents et assistantes-maternelles se rendant à l'école de quartier).

Elle a enfin suggéré de ne pas modifier la numérotation postale des bâtis qui subsisteront côté est de l'avenue.

☞ Le maître d'ouvrage est invité à bien vouloir livrer ses avis et réponses sur ces différents points.

Réponses du maître d'ouvrage

L'aménagement de la placette n'a pas encore été validé et fera l'objet de réflexion pour éviter les mésusages.

Les deux programmes immobiliers dit « Kaufman & Broad », au sud du futur nouveau tronçon de l'avenue d'Épinay ne comprend pas de logements sociaux dans les permis de construire qui ont été délivrés en juin et juillet 2025.

La configuration de la voirie au droit du bien de Madame P. ne sera pas modifiée. Les ralentisseurs seront repositionnés dans le cadre des travaux de réfection de la voirie.

La numérotation postale des bâtis conservés ne sera pas modifiée.

Question 8

La portion de l'avenue d'Épinay déclassée du domaine routier public communal sera intégrée au domaine foncier privé de la Ville.

☞ Une évaluation de la valeur domaniale future de cette future nouvelle parcelle du domaine privé communal peut-elle être d'ores et déjà établie ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le tronçon de voie déclassée fait partie du tènement foncier global du projet. Ainsi, il n'y a pas d'évaluation propre à cette emprise.

Question 9

La note de présentation annonce qu'une participation du public par voie électronique (PPVE) est prévue en juillet 2026 pour permettre au public de donner son avis sur la configuration du futur hypermarché Leclerc, à partir de la demande de permis de construire déposée en décembre 2025.

☞ L'organisation de cette PPVE est-elle confirmée en ce mois de juillet 2026 ?

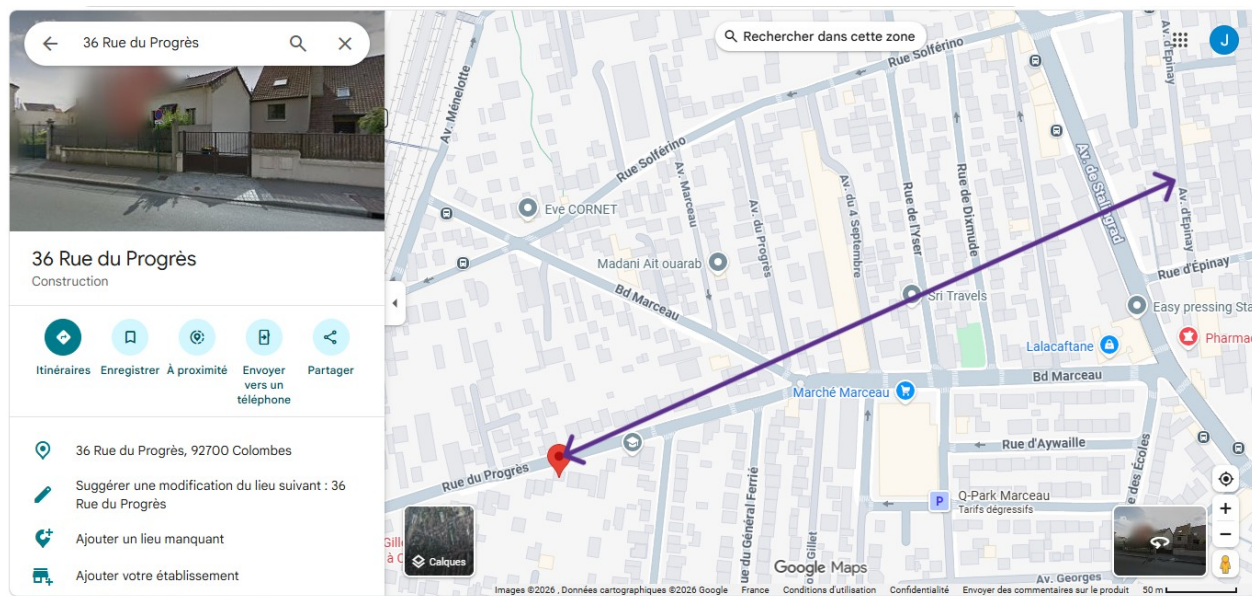
Réponse du maître d'ouvrage

La PPVE, portant sur les permis de construire de part et d'autre de la rue Jules Michelet, est ouverte depuis le 20 juillet et se tiendra jusqu'au 20 août 2026.

Question 10

Le courrier adressé par la seconde intervenante, Madame H., n'entre pas dans l'objet de la présente enquête publique, relative à la seule avenue d'Épinay.

Pour autant, l'intervenante met en avant la nature et l'intensité du trafic parcourant la rue du Progrès, le long de laquelle elle demeure.



Vue Google Map

✉ Bien que ce courrier ne concerne pas directement l'objet de l'enquête publique, il évoque un trafic routier pour partie en lien avec les travaux en cours et à venir à proximité du carrefour de l'avenue de Stalingrad et de la rue Jules Michelet (tramway, réaménagements fonciers, programmes immobiliers...).

Le maître d'ouvrage souhaite-t-il apporter à l'intervenante une réponse complémentaire à celle déjà faite le 11 mars 2026, d'ailleurs annexée à son courrier ?

Réponses du maître d'ouvrage

A ce jour, la ville n'a pas d'éléments supplémentaires à lui apporter. Les travaux du prolongement du tramway vont lourdement impacter les sens de circulation des abords du tracé pendant plusieurs années.

Les seuls aménagements pertinents dans l'attente de la fin des travaux ne permettraient pas de revoir l'intensité du trafic mais seulement de réduire les vitesses.

▲ ▲ ▲

Partie D

Dans la **Partie D**, le commissaire enquêteur, s'appuyant sur la procédure suivie en application du Code de la voirie routière, sur le contenu du dossier d'enquête, sur les quelques observations émises et sur les réponses et précisions apportées par le maître d'ouvrage, présente ses conclusions motivées au regard du projet de la municipalité de Colombes de déclasser du domaine public routier communal le tiers nord de l'avenue d'Épinay. Ces conclusions motivées sont suivies de son avis final.

A la différence des trois Parties précédentes, cette Partie D est rédigée à la première personne du singulier.



En qualité de commissaire enquêteur désigné par Monsieur le maire de Colombes pour mener l'enquête publique relative au déclassement partiel du domaine routier communal dénommée avenue d'Épinay au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, et au terme de cette enquête diligentée du 1^{er} juillet 2026 au 17 juillet 2026, ensemble l'échange intervenu entre le 20 juillet 2026 et le 26 juillet 2026 avec le maître d'ouvrage en sollicitation de ses réponses et précisions à apporter aux observations faites par le public et par moi-même :

D1. Sur la procédure juridique de déclassement partiel du domaine public routier communal d'une voie publique et sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.

a) Sur la procédure juridique.

A partir de la note de présentation du dossier préparé par la direction de l'urbanisme et de l'aménagement, j'ai pris connaissance du cadre juridique propre à l'enquête.

Cette enquête, qui concerne l'avenue d'Épinay, entre dans la catégorie plus générale des enquêtes concernant la voirie communale. Au sein du Code de la voirie routière, elle s'inscrit dans le chapitre unique du Titre IV « Voirie communale » de la Partie législative de ce code, et plus précisément dans l'article L.141-3, cité dans l'objet même de l'enquête.

Son fondement juridique repose en ce que l'opération projetée par l'Autorité municipale a pour conséquence de modifier les fonctions de desserte et de circulation assurées par l'avenue, notamment du fait d'une fermeture d'une partie de cette voie et de la création d'un sens unique de circulation. Sont alors applicables les articles réglementaires visés par l'arrêté du Maire de Colombes du 11 juin 2026, soit R.141-4 et suivants, qui organisent divers aspects concrets de l'enquête publique.

L'initiative formelle de l'ensemble de la procédure de déclassement revient au conseil municipal, ce qui a été fait par délibération du 18 décembre 2025, avec les considérants pertinents. Le maire de la commune, ainsi autorisé à lancer la procédure, a pris le 11 juin 2026 à cet effet un arrêté d'organisation de l'enquête publique, en me désignant comme commissaire enquêteur. J'ai dûment attesté par courrier auprès de lui que je n'avais pas d'intérêt particulier dans cette opération.

La seule observation qui pourrait être faite au long de cette procédure est que la désignation de la part de voirie publique à déclasser a été faite de manière différente entre la délibération et l'arrêté, la première mentionnant expressément la parcelle cadastrale concernée, le second évoquant en termes plus généraux un déclassement partiel de l'avenue. Il n'y a pas de contradiction entre ces deux formulations et le maître d'ouvrage a, à ma demande, confirmé que l'objet du déclassement était bien la portion de la parcelle N 204p d'une superficie de 238 m².

Sur ce registre juridique, je me suis par ailleurs assuré auprès du maître d'ouvrage que le passage, le 15 juillet 2025, du plan local d'urbanisme propre à la Ville à un plan local d'urbanisme intercommunal désormais applicable à l'ensemble de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine n'avait pas entraîné de modifications prescriptives relatives à l'avenue d'Épinay, bien que cette dernière relevât, par fractions, de trois zones différentes dans les règlements écrit et graphique. En particulier, aucun périmètre particulier de protection ne s'y appliquait dans le PLU et ne s'applique désormais dans le PLUi. En réponse à une remarque de ma part relative toutefois à l'alignement d'arbres figurant sur le côté sud de la rue Michelet, le maître d'ouvrage a précisé qu'une partie en serait gardée.

Je n'ai donc pas d'observations à formuler sur le cadre juridique de cette enquête et sur les dispositions réglementaires en découlant, lesquelles, selon moi, ont été parfaitement suivies.

b) Sur la procédure préparatoire à l'enquête publique.

J'apprécie:

- d'avoir été invité à participer le 10 juin 2026 à une première réunion de présentation du projet d'enquête publique avec Monsieur Philippe Bonfanti, assurant l'intérim du directeur de l'urbanisme et de l'aménagement, Madame Aïcha Slamani, responsable du service patrimoine et foncier, et Madame Margaux Bessis, responsable du service planification de l'aménagement urbain et des mobilités. A cette occasion, j'ai pu prendre connaissance, avant l'ouverture de l'enquête, d'éléments généraux, techniques et administratifs relatifs à la nécessité du déclassement partiel de l'avenue d'Épinay. C'est aussi lors de cette réunion qu'a été finalisé le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête, lequel a été signé le lendemain 11 juin par le maire de la Ville.

- d'avoir participé le 22 juin à une seconde réunion préparatoire, présidée par Monsieur Alexandre Giudicelli, Adjoint au Maire délégué en charge des grands projets urbains, de la politique de la ville, de la transformation urbaine et des bâtiments municipaux, et réunissant les mêmes participants. Monsieur Giudicelli a confirmé que le projet global de réaménagement du quartier à l'immédiat est / sud-est du carrefour de l'avenue de Stalingrad et de la rue Michelet était maintenu et accéléré par la nouvelle municipalité, laquelle appuyait tant le projet de transfert de l'hypermarché Leclerc depuis le côté nord vers

le côté sud de la rue Jules Michelet que l'évolution immobilière d'ensemble avec trois projets d'aménagement ouvrant la perspective de la livraison d'un peu plus de 700 logements au total. Le tout étant lié à l'arrivée du tramway T1 dont la station Caillebotte desservira directement le site.

J'ai vérifié:

- Que les dispositions légales de publicité préalables à l'enquête, au demeurant simplifiées lorsqu'il s'agit d'une enquête de voirie, avaient été dûment respectées par le maître d'ouvrage : avis sur papier jaune affiché au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête sur les panneaux d'affichage municipal et, principalement, aux deux entrées de l'avenue d'Épinay; annonce et avis également diffusés sur le site www.colombes.fr, puis message sur les tableaux municipaux électroniques déroulants et même publication dans le numéro de juillet du magazine municipal Colombes Actus #4 malgré les délais contraints.

- Que le dossier de l'enquête était accessible de manière matérielle au siège de l'enquête, avec le registre d'observations, et de manière électronique via le site www.colombes.fr.

c) Sur le déroulement de l'enquête publique.

Je constate :

- Que les dispositions matérielles prises pour la consultation du dossier d'enquête au pôle urbain de la mairie, 42 rue Reine Henriette, étaient conformes aux nécessités : respect des horaires annoncés correspondant aux heures d'ouverture au public, accès à une salle de consultation, disponibilité du dossier d'enquête et complétude des pièces le constituant, disponibilité du registre d'observations.

- Que le dossier en version électronique a été dûment accessible sur le site internet de Colombes pendant toute la durée de l'enquête.

- Qu'en définitive, seule une personne s'est présentée en permanence; avec son accord, j'ai résumé dans le registre la teneur de ses observations.

- Qu'une autre personne m'a adressé un courrier en huit feuillets, qui ne portait pas sur l'objet de l'enquête à proprement parler, mais décrivait les conditions de trafic, notamment de poids lourds, et de bruit induit sur une rue assez proche (rue du Progrès), conduisant notamment à l'avenue de Stalingrad. J'ai suggéré au maître d'ouvrage de donner une suite technique à ce courrier, comme il l'avait d'ailleurs fait quelques semaines auparavant, ayant déjà été saisi des faits par la même personne.

J'estime donc qu'aucun incident n'est à signaler tant dans la préparation de l'enquête que dans son déroulement.

D2. Synthèse sur l'objectif de déclassement de la voirie routière communale d'un segment de l'avenue d'Épinay dans le cadre plus global de l'aménagement du secteur.

A partir de l'ensemble des éléments dont j'ai eu connaissance au cours de l'enquête publique, je conclus sur l'approche générale suivante :

a) La municipalité de Colombes élue en 2026 a pris le relais de l'objectif, fixé depuis plusieurs années, d'une évolution volontariste du secteur délimité par l'avenue de Stalingrad, les rues Michelet et d'Épinay, dans le cadre géographique et sociologique plus général de valorisation du quartier des Fossés-Jean. La mutation de ce secteur s'inscrit dans une perspective ouverte depuis une douzaine d'années par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la Ville, qui avait notamment identifié l'avenue de Stalingrad comme un axe de développement urbain au titre des « projets de demain ». Cette évolution est confortée dans le nouveau PLUi de Boucle Nord de Seine.

L'édification de l'Espace Jacques Chirac (2020) regroupant une médiathèque, un centre social et culturel et une Maison France Services, a illustré cette volonté de mutation, freinée toutefois un temps par l'illusion de projets sans suite, dont ceux d'un lycée d'enseignement général porté par la Région Île-de-France et d'une pépinière d'entreprises.



A présent, les travaux préparatoires au prolongement, depuis Asnières-sur-Seine, de la ligne du tramway T1 concrétisent de manière visuelle le long de l'avenue de Stalingrad la mutation recherchée de longue date. Le PDMIF (Plan des mobilités en Île-de-France) 2030, adopté en 2025 par le Conseil Régional, a d'ailleurs confirmé le caractère hautement prioritaire de ce prolongement du T1 qui, avec pas moins de 11 stations, deviendra une artère majeure de desserte « verte » du territoire de Colombes comme l'est devenu le tramway T2, lui-même en cours de renforcement.

b) Cette mutation paraît d'autant plus nécessaire que l'on peut constater aujourd'hui encore une certaine déshérence d'aménagement au carrefour de l'avenue de Stalingrad et de la rue Michelet, plus ou moins cachée par des palissades peu amènes.



Street View Google avril 2026

c) En quelques mois toutefois, il apparaît qu'une dynamique s'est enclenchée, avec une conjonction d'évolutions positives, accompagnant la volonté évoquée ci-dessus de la nouvelle équipe municipale et les travaux visibles de préparation de l'arrivée future du T1 : les gérants de l'hypermarché Leclerc ont confirmé leur décision de mener à bien le projet de transfert sur le côté sud de la rue Michelet et les promoteurs immobiliers ont livré les prémices et plans des réalisations qu'ils envisagent en

s'appuyant sur une maîtrise du foncier confortée ou en voie de l'être. Même si je n'ai pas recueilli d'indications directes de ces différents intervenants, qui ne se sont pas manifestés pendant l'enquête publique, je m'en tiens en ce domaine à celles, convergentes, données par le maître d'ouvrage tant avant qu'à l'issue de l'enquête. L'impression d'ensemble est bien que le temps des tergiversations est révolu et que les acteurs de l'évolution du secteur avancent à présent de manière décidée et, pourrait-on dire, solidaire.

Dans ce contexte, le sort de l'avenue d'Épinay pourrait n'être considéré que comme un élément marginal, un simple ajustement cartographique. Ce ne me paraît toutefois pas être le cas :

- en premier lieu, il a fallu pour le service d'urbanisme de la municipalité, mener un travail complexe d'identification, cas par cas, de la marqueterie de pavillons jalonnant cette avenue, analyser les situations juridiques et sociologiques propres à chacun d'entre eux, et gérer le contraste grandissant entre des lots dégradés, voire en déshérence, d'une part, des maisons bien conservées et entretenues avec des propriétaires attachés à leur bien, d'autre part. Cette gestion a été d'autant plus délicate à mener qu'elle devait tenir compte des incertitudes décrites ci-dessus sur l'évolution du secteur avec la succession de projets incertains.

- il a fallu ensuite faire évoluer le statut hybride d'une voie privée ouverte à la circulation publique et bénéficiant de quelques services municipaux, statut qui s'appuyait sur des conventions notariales de près de 120 ans d'âge, comme l'a montré la procédure administrative et notariale menée en 2024 et 2025 à l'occasion du transfert dans la voirie routière publique communale. Il n'y avait guère eu de précédents en ce domaine à Colombes, et il a fallu éclairer progressivement les habitants concernés, notamment à l'occasion de réunions publiques. Force est de reconnaître que cette approche a porté ses fruits puisque l'enquête publique menée préalablement à la décision de conduire à bien cette transformation n'a finalement pas suscité d'opposition après qu'ont été données aux propriétaires les plus attentifs toutes les informations et toutes les garanties possibles.

- il a fallu enfin poursuivre du même mouvement et par la présente enquête une évolution décisive sans laquelle l'aménagement du nouvel hypermarché et du programme immobilier sus-jacent ne seraient pas possibles, et par là-même créer une dynamique qui, par trois opérations successives, conduira à la création d'environ 700 logements, à proximité immédiate de la future station du tramway. Le fait que la présente enquête publique n'ait soulevé aucune objection apparaît en soi comme la conclusion positive d'un processus engagé de longue date. Le fait qu'une participation du public par voie électronique (PPVE) soit organisée du 20 juillet 2026 au 20 août 2026 pour permettre au public de donner son avis sur la configuration du futur hypermarché Leclerc à partir de la demande de permis de construire déposée en décembre 2025 confirme ce mouvement d'ensemble.

d) J'estime en conséquence que la procédure de déclassement de la portion de l'avenue d'Épinay indispensable à la réalisation des projets d'hypermarché et de programmes de logements est nécessaire et contribue à un processus d'évolution positive de tout un quartier. C'est un peu comme pour la fabrication d'une montre : c'est l'insertion d'une dernière petite pièce qui déclenche l'ensemble du mécanisme jusqu'alors immobile...

En complément qui peut paraître à présent anecdotique, ce projet met fin à une crainte qu'ont eue longtemps les services de la Ville en charge de la mobilité : que cette avenue devienne un « shunt » de la

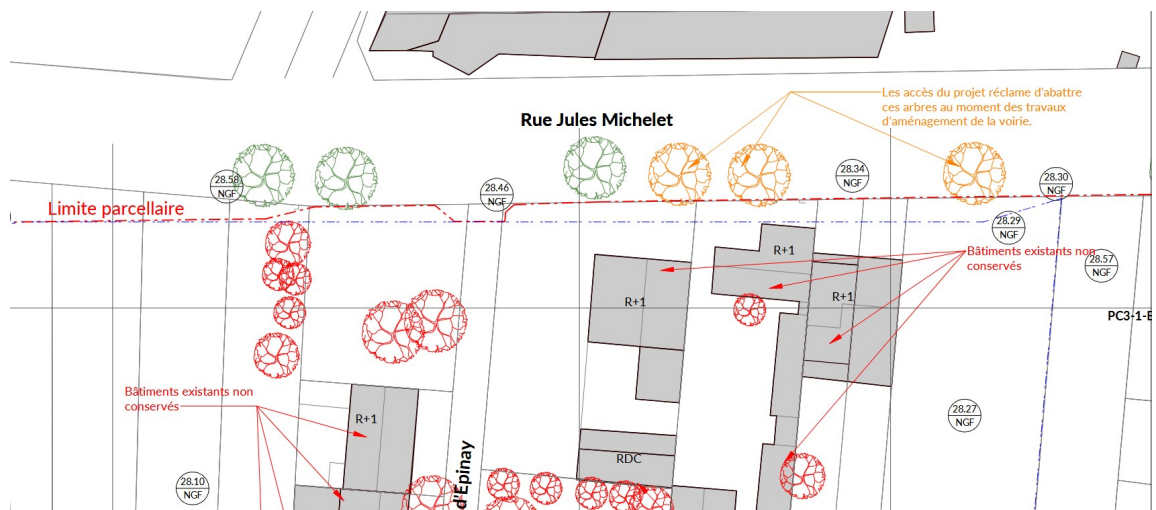
voie principale qu'est l'avenue de Stalingrad, autrement dit une manière de contourner le carrefour souvent encombré Stalingrad / Michelet.

e) Bien évidemment, encore faut-il s'assurer que ce déclassement partiel suivi de la disparition pure et simple du tiers nord de l'avenue et de la création, en substitution, d'une voirie à orientation perpendiculaire partant de l'avenue de Stalingrad et venant s'articuler par un coude au nord du segment maintenu de l'avenue d'Épinay ne suscite aucun dommage, ni dans les opérations techniques qui seront menées à cet effet ni dans l'usage renouvelé qui sera fait de la partie maintenue de l'avenue, à savoir les deux tiers sud.

A cet égard, plusieurs considérations peuvent être examinées successivement, sur la base du dossier d'enquête, des très rares observations recueillies du public et des questions que j'ai moi-même abordées auprès du maître d'ouvrage et auxquelles ce dernier a bien voulu répondre.

- J'ai souligné ci-dessus que je ne relève pas de difficultés quant à l'encadrement juridique de la procédure. Par ailleurs, le maître d'ouvrage a bien confirmé au commissaire enquêteur que toutes les parcelles jalonnant la portion à déclasser étaient bien sous sa main foncière. Un terme est mis aux désordres actuels causés par l'abandon et l'occupation sauvage de ces parcelles.

- Du point de vue du PLUi, j'ai posé la question du maintien de l'alignement d'arbres du côté sud de la rue Michelet, tel que dûment identifié dans le règlement graphique du PLUi. Le maître d'ouvrage a répondu qu'une partie de l'alignement d'arbres serait conservée, comme indiqué sur le plan ci-dessous, extrait du permis de construire.



- Je présume que le détail du relevé géométrique, en superficie, de la portion qui sera supprimée donnera lieu à des métrages précis dépendant du plan des travaux et dont le document intitulé « Plan de nivellement, revêtements et bordures » annexé à la note de présentation du dossier donne déjà une vision très précise.

- Le principe de l'aménagement en sens unique (dans le sens des aiguilles d'une montre) de la nouvelle voirie paraît sensé et il aurait d'ailleurs été difficile de faire autrement. Il met fin aux embarras du croisement de deux véhicules dans « l'ancienne » avenue d'Épinay, même si le passage de voitures était rare (et d'ailleurs en principe interdit puisque la circulation n'était en théorie autorisée qu'aux seuls riverains). Ce sens unique, calibré à 4 mètres de largeur même dans le nouveau segment à aménager, combiné avec l'absence d'accès par l'arrière aux parkings souterrains des nouveaux ensembles immobiliers, ne devrait connaître qu'un passage de voitures des plus limités, puisqu'aucun stationnement longitudinal ne sera autorisé (à l'exception peut-être d'une tolérance devant la ressourcerie, comme c'est déjà le cas) et que le seul débouché sera la rue d'Épinay, elle-même en sens unique ouest vers est et continuant à n'être praticable qu'au départ de l'avenue de Stalingrad.

D'une certaine manière et presque paradoxalement, l'opération redonne un caractère de voie presque privée à une voie qui ne l'était plus... Le maître d'ouvrage a néanmoins tempéré cette remarque en rappelant que le statut de riverain est limité puisque le code de la route ne le définit pas et que l'étude de circulation réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du permis de construire du projet du nouveau Leclerc indique un maintien du trafic moyen journalier avec une cinquantaine de véhicules.

- Il va de soi que la vitesse sera limitée à 30 km/h comme c'est désormais le cas sur tout le territoire communal, à l'exception de, précisément, l'avenue de Stalingrad et également de l'avenue Charles de Gaulle qui sont sous statut départemental (50 km/h).

- L'unique intervenante s'est préoccupée de la manœuvre à faire pour rentrer son véhicule dans sa parcelle, mais le maître d'ouvrage a répondu que la configuration de la voirie au droit de son bien ne serait pas modifiée.

. Elle a par ailleurs demandé que l'on veille au maintien des ralentisseurs ou à leur repositionnement si cela est jugé opportun. Le maître d'ouvrage a répondu que les ralentisseurs seront repositionnés dans le cadre des travaux de réfection de la voirie. Elle a aussi souligné qu'il ne faudrait pas que le petit square, d'environ 240 m², que l'on trouvera immédiatement à droite en s'insérant dans la nouvelle entrée de la voie ne devienne un lieu négligé; le maître d'ouvrage a répondu que l'aménagement de la placette n'était pas encore validé et ferait l'objet de réflexions pour éviter les mésusages.

. Enfin, elle s'est préoccupée de ce que la numérotation postale des bâtis conservés soit maintenue en l'état. Le maître d'ouvrage a répondu que oui.

f) J'identifie néanmoins trois points d'attention :

- si la circulation motorisée était en principe limitée sur la voie rectiligne que constituait jusqu'à présent l'avenue, cette dernière constituait manifestement un passage piétonnier apprécié de beaucoup, comme l'a confirmé l'unique intervenante : clients fréquentant l'hypermarché, personnes accompagnant des enfants sur un trajet scolaire ou de promenade (dont desserte du parc Caillebotte), personnes fréquentant le vendredi en milieu de journée le lieu de culte accessible rue d'Épinay...

Ces habitudes devront évoluer, comme c'est nécessairement le cas lors de nouveaux aménagements de voirie. Ici, l'on comprend que de nouveaux cheminements s'imposeront, qui devront

contourner le nouveau bloc constitué par l'hypermarché surmonté du programme immobilier. D'où au demeurant l'utilité du trottoir prévu côté nord du nouveau segment.

- Comme c'est désormais le cas sur tout le territoire communal pour les voies à sens unique, la circulation des cyclistes sera possible à contresens, même dans une rue à sens unique. Cela peut, me semble-t-il, créer un léger risque au tournant qui, désormais, articulera le nouveau segment sur l'ancien, les cyclistes pouvant être tentés de « couper » au plus serré dans ce nouveau virage, au risque de se retrouver face à une voiture. Il y aura nécessairement lieu de tester cet aménagement, peut-être faudra-t-il la pose d'un miroir d'accompagnement du virage ou une signalisation adaptée, ce à quoi le maître d'ouvrage est convenu de réfléchir.

- Enfin, la phase de travaux me semble devoir appeler une attention particulière : non seulement, le cheminement rectiligne actuel sera interrompu pour tous les usagers, piétons et mobilités douces en priorité, mais aussi véhicules motorisés, mais le site va rester en travaux pendant une durée assez longue, tant qu'à tout le moins les aménagements liés à l'arrivée du tramway ainsi que l'ensemble hypermarché et programme immobilier n'auront pas été livrés et la nouvelle amorce de l'avenue d'Épinay réalisée. Pour les piétons, le cheminement à travers des zones de travaux risque d'être compliqué et en tout cas peu agréable. Pour les véhicules une phase transitoire permettant un retournement en raquette au bout de ce qui deviendra provisoirement une impasse devra peut-être être aménagé. Nul doute que les dispositions opportunes pourront être trouvées, mais j'émet une recommandation en ce sens, au moins pour mémoire.

Recommandation 1

Veiller aux aménagements transitoires qui seront nécessaires dès lors que la partie nord de l'avenue d'Épinay sera close et que de nouveaux cheminements piétonnier et motorisé devront être organisés dans un environnement (tramway, constructions de bâtiments) qui sera probablement en chantier sur quelques années, comme il l'est d'ores et déjà le long de l'avenue de Stalingrad.

g) Sur la suggestion de l'unique intervenante en permanence, je formule une seconde recommandation.

Recommandation 2

Dès la reconstitution de comités de quartier à l'occasion de la nouvelle mandature municipale, une présentation générale de l'évolution du secteur Stalingrad / Michelet pourrait être faite devant le comité propre au quartier des Fossés-Jean.

D3. Avis final.

En conséquence,

↳ Après :

- avoir pris connaissance du dossier d'enquête et de ses compléments graphiques;
- m'être rendu sur place;
- m'être assuré de la due préparation et du bon déroulement de l'enquête;
- recueilli les observations et avis formulés par deux intervenantes, lors des deux permanences tenues (entretien avec la première, réception d'un courrier de la seconde);
- constaté qu'aucune opposition au projet ne s'est manifestée d'une quelconque manière pendant toute la durée de l'enquête publique; constaté simultanément qu'aucun des acteurs économiques concernés par l'évolution du quartier ne s'est exprimé d'une manière ou d'une autre pendant la même durée, sous la seule exception d'un interview des gérants de l'hypermarché Leclerc dans le numéro de juin du magazine Colombes Actus #3 encore disponible pendant la durée de l'enquête;
- avoir rédigé et remis au maître d'ouvrage l'équivalent d'un procès-verbal d'observations et l'avoir invité à bien vouloir répondre à quelques questions de synthèse rédigées à son endroit;
- avoir pris connaissance des réponses du maître d'ouvrage et en avoir dûment tenu compte pour rédiger des conclusions motivées;
- avoir apprécié l'ensemble de la démarche menée par le maître d'ouvrage dans le souci général de faire évoluer un quartier de la ville qui a donné lieu depuis de nombreuses années à plusieurs projets non suivis de concrétisations, ce qui a entraîné une déshérence d'une partie de ce secteur, à laquelle la municipalité est désormais en mesure de mettre fin en s'appuyant sur le dynamisme renouvelé d'acteurs économiques déterminés et sur la perspective de la desserte par le tramway T1;
- avoir rédigé en conséquence des conclusions motivées assorties d'une recommandation visant à souligner l'attention qu'il conviendra de porter pendant les phases de travaux aux cheminements d'usagers, piétons, mobilités douces et véhicules, qui s'étaient accommodés de longue date à l'usage, apprécié par beaucoup, de cette avenue traversante antérieurement privée mais ouverte au public; et d'une autre recommandation, à savoir porter à l'ordre du jour d'une réunion du comité de quartier compétent – lorsque celui-ci sera reformé au titre de la nouvelle mandature municipale - les informations disponibles sur l'évolution du quartier et la disparition du segment nord de l'avenue d'Épinay,

→ J'émet un :

Avis FAVORABLE

assorti de 2 recommandations, au déclassement partiel du domaine routier public de la commune de Colombes de la voie dénommée avenue d'Épinay au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière.

A Colombes, le 28 juillet 2026,

Le commissaire enquêteur,



Philippe ZELLER

▲ ▲ ▲