

Enquête publique de voirie

---

DÉCLASSEMENT PARTIEL DE LA  
VOIRIE DENOMMÉE  
« CHEMIN DE MONTJEAN »

---

**Pièce N°1**  
**NOTICE EXPLICATIVE**

<b>1. Eléments de contexte</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aménagement du quartier de la Cerisaie .....	3
1.2 Procédure applicable au déclassement de voirie .....	4
<b>2. Emprise concernée par le projet de déclassement</b> .....	<b>4</b>
2.1 Emprise de voirie concernée.....	4
2.2 Impact sur la circulation du quartier .....	7
<b>3. Nouveau plan de circulation</b> .....	<b>7</b>
3.1 Un plan de circulation et de stationnement pour pallier aux difficultés du quartier	7
3.2 Impact du plan de circulation .....	8
3.3 Arrêté de modification de la circulation et désaffectation des emprises publiques à déclasser.....	9
<b>4. Planning prévisionnel</b> .....	<b>10</b>

## 1. Éléments de contexte

### 1.1 Aménagement du quartier de la Cerisaie

La zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Cerisaie Sud, située sur un périmètre de 5.2 ha entre les voies de l'autoroute A6, l'avenue de la Cerisaie et la rue de Montjean, a été créée en 2007, et son aménagement est actuellement confié à Valophis Habitat.

La programmation actuelle de la ZAC prévoit la construction de logements et de structures d'hébergements, de commerces, de locaux d'activités, d'équipements publics (un groupe scolaire, un centre d'art et une crèche) et la réalisation d'une nouvelle trame viaire.

Le programme de construction et d'infrastructure est actuellement livré à 70%. À l'usage, le quartier de la Cerisaie rencontre plusieurs problématiques de circulation automobile, de stationnement et de carence d'espaces verts, liées à sa densité. Dans ce contexte la Commune a sollicité Valophis Habitat, en 2019, pour que l'aménagement de la ZAC soit revu pour :

- Supprimer la résidence étudiante ;
- Diminuer l'emprise au sol des bâtiments ;
- Créer un espace vert avec aires de jeux et aires de rencontres ;
- Abaisser les hauteurs des derniers lots à bâtir, à l'exception du lot J situé en bordure de l'autoroute A6.

Ainsi, l'aménageur a effectué une étude de programmation aboutissant à un nouveau plan de masse ayant pour effet de :

- Créer un nouvel espace vert public de 1 350 m<sup>2</sup> ;
- Diminuer la constructibilité de la zone de 17% ;
- Modifier l'emprise et la hauteur des lots à bâtir ;
- Intégrer un principe de mur antibruit toute hauteur à l'angle de la rue Marcel Duchamp et du chemin de Montjean ;
- Modifier le plan de circulation automobile en intégrant une offre supplémentaire de stationnement sur voirie publique.

La mise en œuvre de ce nouveau plan de masse nécessite que la Commune cède à Valophis Habitat une partie de la parcelle K 203 constituant le chemin de Montjean, située sur la future emprise du lot J de la ZAC.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> NB : L'ensemble de ces modifications doivent également faire l'objet d'une modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi que du dossier de réalisation de la ZAC. Ces procédures sont distinctes de la présente enquête publique et seront menées dans le courant de l'année 2025.

## 1.2 Procédure applicable au déclassement de voirie

La parcelle K 203, qui est affectée à l'usage collectif, fait partie du domaine public routier communal.

Ainsi, pour sa cession, il est nécessaire de procéder au préalable à un déclassement de la partie concernée. Ce déclassement aura pour conséquence une modification des conditions de desserte et de circulation du quartier.

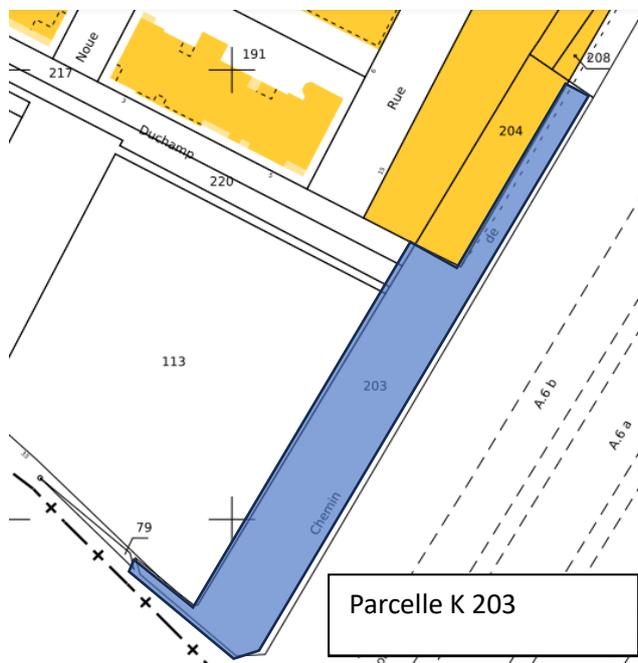
Conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière, un déclassement de voirie routière ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie font l'objet d'une enquête publique préalable.

Dans ce contexte, le Conseil municipal a approuvé la mise à l'enquête préalable au déclassement de cette emprise publique par délibération n°2023-99 du 16 novembre 2023.

## 2. Emprise concernée par le projet de déclassement

### 2.1 Emprise de voirie concernée

La voie dite du « chemin de Montjean » est constituée, sur sa partie Sud, de la parcelle K 203 d'une superficie de 2 102 m<sup>2</sup>, propriété de la Commune de Fresnes.



Extrait cadastral - cadastre.gouv.fr



Photographie aérienne – geoportail.fr

Le plan de masse de la ZAC Cerisaie sud prévoit que le lot J, accueille un programme immobilier, et que le lot J1, prévu pour la construction du mur anti-bruit, s'implantent partiellement sur cette parcelle sur une emprise représentant 958 m<sup>2</sup>.



Extrait plan de division

Le projet de cession partielle de la parcelle K203 implique le déclassement d'une portion de domaine public d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> environ correspondant au trottoir ouest du chemin de Montjean et de l'intersection routière et piétonne avec la rue Marcel Duchamp.

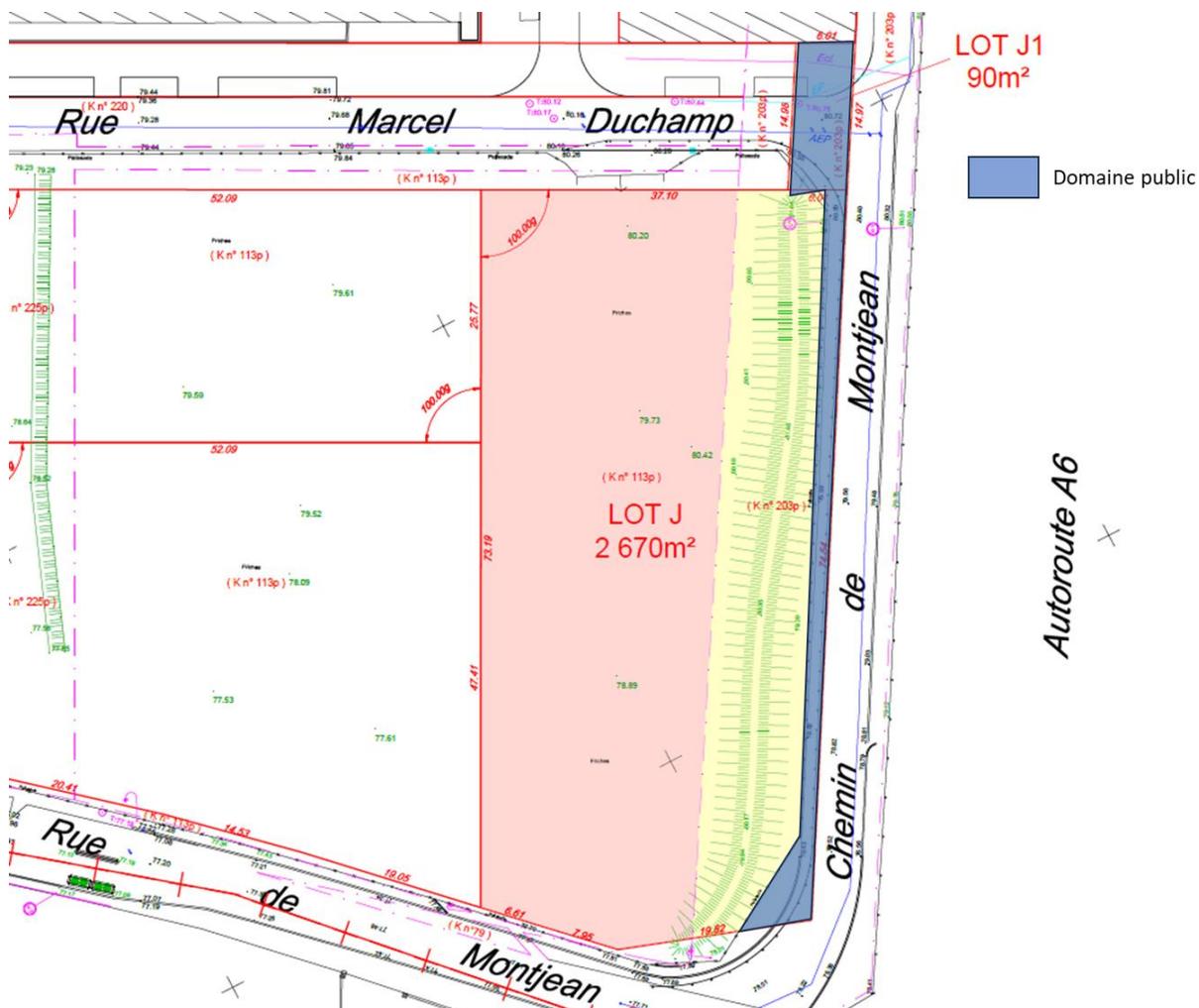


Schéma emprises publiques à déclasser

## 2.2 Impact sur la circulation du quartier

Cette modification d'emprise de la voie aura un impact sur le plan de circulation du quartier par :

- La suppression de l'intersection entre la rue Marcel Duchamp et du chemin de Montjean pour la réalisation d'un mur antibruit toute hauteur ayant pour objectif d'améliorer le confort acoustique du quartier ;
- Le passage du chemin de Montjean en sens unique depuis la rue de Montjean vers l'avenue de la Cerisaie.

## 3. Nouveau plan de circulation

### 3.1 Un plan de circulation et de stationnement pour pallier aux difficultés du quartier

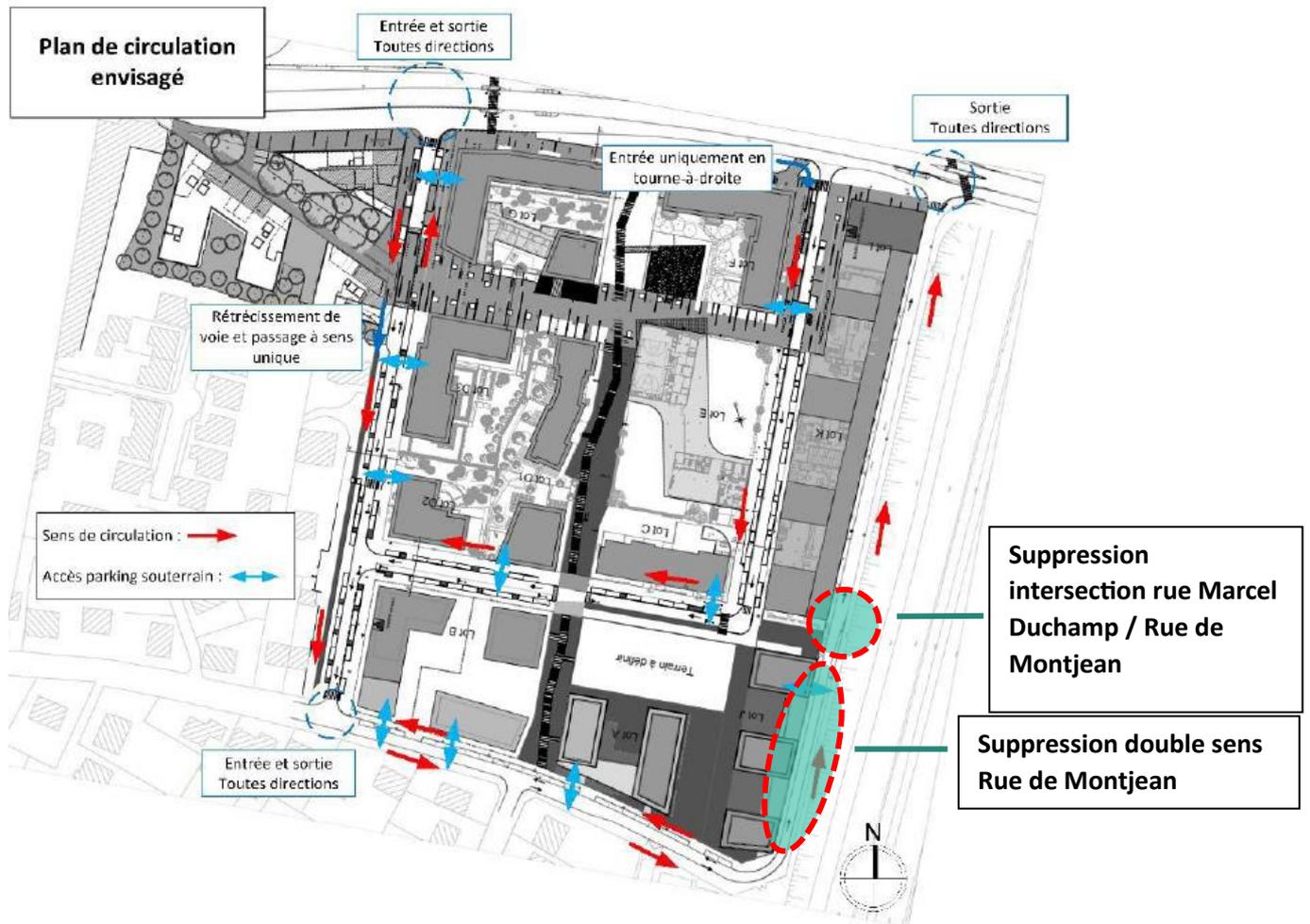
L'élaboration d'un nouveau plan de circulation découle d'une réflexion globale pour améliorer la circulation dans le quartier et pallier aux problématiques de stationnement. Ainsi, il s'inscrit dans une dimension plus large que le seul déclassement des emprises publiques de la parcelle K 203.

La problématique de la circulation et du stationnement impactant fortement le secteur, ce plan de circulation a été travaillé avec le conseil de quartier du Coteau à compter de 2021 et une présentation a été réalisée en séance plénière en juin 2023.

Le nouveau plan de stationnement et de circulation prévoit :

- La suppression de l'intersection routière entre le chemin de Montjean et la rue Marcel Duchamp, étant précisé qu'un accès piéton entre ces deux rues sera maintenu ;
- La mise en sens unique du chemin de Montjean sur la totalité de son linéaire ;
- La mise en sens unique de la rue Juliette Drouet ;
- L'augmentation de l'offre de stationnement public, passant de 68 à 118 places permises par :
  - o La mise en sens unique de la rue Juliette Drouet
  - o La création de places rue de Montjean et rue Marcel Duchamp

Par ailleurs, le cheminement piéton ouest du chemin de Montjean sera maintenu.



### Etude de circulation CDVIA

Ce nouveau plan de circulation et de stationnement a fait l'objet d'une étude spécifique mandatée par l'aménageur de la ZAC au cabinet CDVIA afin d'évaluer part l'impact de la modification des itinéraires. Celle-ci a été réalisée en prenant en compte les nouveaux logements restants à livrer sur l'opération.

L'étude conclu à un impact limité sur la congestion de la circulation et relève qu'à la suite de la mise en place du nouveau plan de circulation certains carrefours connaîtront une baisse de trafic tandis que d'autres connaîtront une augmentation. Cependant, les réserves de capacité des carrefours resteront suffisantes pour assurer un trafic fluide, notamment aux heures de pointe.

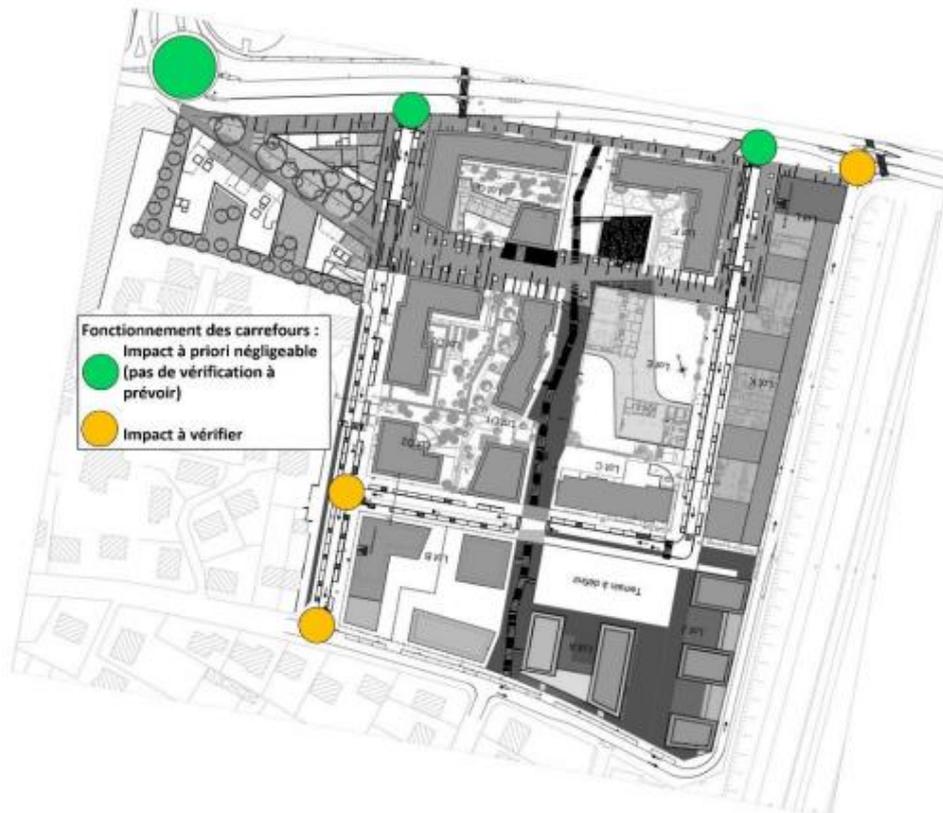
Trois carrefours sont légèrement impactés par les modifications de condition de circulation et ont fait dans ce cadre l'objet d'une étude plus poussé par le bureau d'étude :

**Carrefour à feu Cerisaie / chemin de Montjean :** Aujourd'hui, ce carrefour dispose de bonnes réserves de capacité sur l'ensemble des branches. Avec la modification du plan de circulation, le carrefour dispose encore de bonnes réserves de capacité. Cependant des difficultés pourront se faire ressentir sur le chemin de Montjean à l'heure de pointe du matin.

**Carrefour à priorité Rue Juliette Drouet / Rue Marcel Duchamp :** En l'état actuel, les réserves de capacités sont très bonnes ce qui permet d'écouler les flux dans de bonnes

conditions. Ces réserves vont très légèrement diminuer avec la modification du plan de circulation et l'apparition des lots A, B et J. Les réserves resteront très bonnes et permettront un trafic fluide aux heures de pointe.

**Carrefour à priorité Montjean – Drouet** : Actuellement, les réserves de capacités sont importantes, ce qui signifie que le carrefour fonctionne correctement. A l'état prévisionnel, les réserves de capacité vont légèrement diminuer mais elles resteront importantes assurant toujours un bon écoulement des flux.



Impacts sur les carrefours de la ZAC de la Cerisaie

*Etude de circulation CDVIA*

Les conclusions de l'étude ont ainsi permis de valider le plan de circulation proposé.

### 3.3 Arrêté de modification de la circulation et désaffectation des emprises publiques à déclasser

L'arrêté municipal permanent n° 2024-184 en date du 17 septembre 2024 a eu pour objet de mettre en place le nouveau plan de circulation, mis en application à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024 et anticipant les impacts du déclassement et la cession de la parcelle K 203.

## 4. Planning prévisionnel

