



**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A UN DECLASSEMENT
ANTICIPE**

Voie communale dénommée « chemin vert »

**Enquête publique organisée
du 22 juillet au 8 août 2022
Arrêté N°305/2022**



Sommaire

Sommaire	2
Partie 1 – Notice explicative	4
1. Objet de la procédure de déclassement anticipé	4
2. Projet urbain	5
A. Présentation du site	5
B. Historique de l'opération	6
C. L'opération résidentielle	7
D. La réalisation d'un merlon paysager anti-bruit.....	8
3. Incidence du projet sur les conditions de circulations	9
4. Liste des propriétaires.....	10
5. Etat des dépenses	10
Partie 2 – Déroulement de la procédure de déclassement	11
1. Rappel de la procédure de déclassement anticipé	11
2. Procédure de déclassement	12
3. Déroulement de l'enquête publique	12
A. Lancement de l'enquête publique	12
B. Lieu – date d'ouverture, durée, dates ultimes de l'enquête et horaire.....	12
C. La commissaire enquêtrice et ses permanences	13
D. Observations du public	13
E. Clôture de l'enquête – rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice.....	13
F. Décision susceptible d'être adoptée au terme de l'enquête	13
Partie 3 – Annexes	13
1. Plan	13
A. Plans de situation.....	14
B. Plans parcellaires	14
C. Plan de l'emprise à déclasser (en turquoise).....	16
2. Photos du site	17
3. Actes administratifs afférents à la procédure d'enquête publique	18
A. Arrêté du Maire prescrivant le lancement de la procédure de déclassement anticipé	18
B. Dispositions législatives et réglementaires afférentes au Code de la Voirie Routière, au Code des Relations entre le Public et l'Administration, au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code de la Propriété des Personnes Publiques	22



1. Objet de la procédure de déclassement anticipé

Par le présent dossier, la commune de Gonesse soumet à enquête publique préalable le déclassement anticipé partiel d'une voie appartenant au domaine public routier communal et dédiée à l'usage du public.

Ce déclassement anticipé doit permettre la cession d'une portion du domaine public non cadastré afin de l'inclure dans le terrain d'assiette d'une opération de renouvellement urbain essentielle à la restructuration du site.

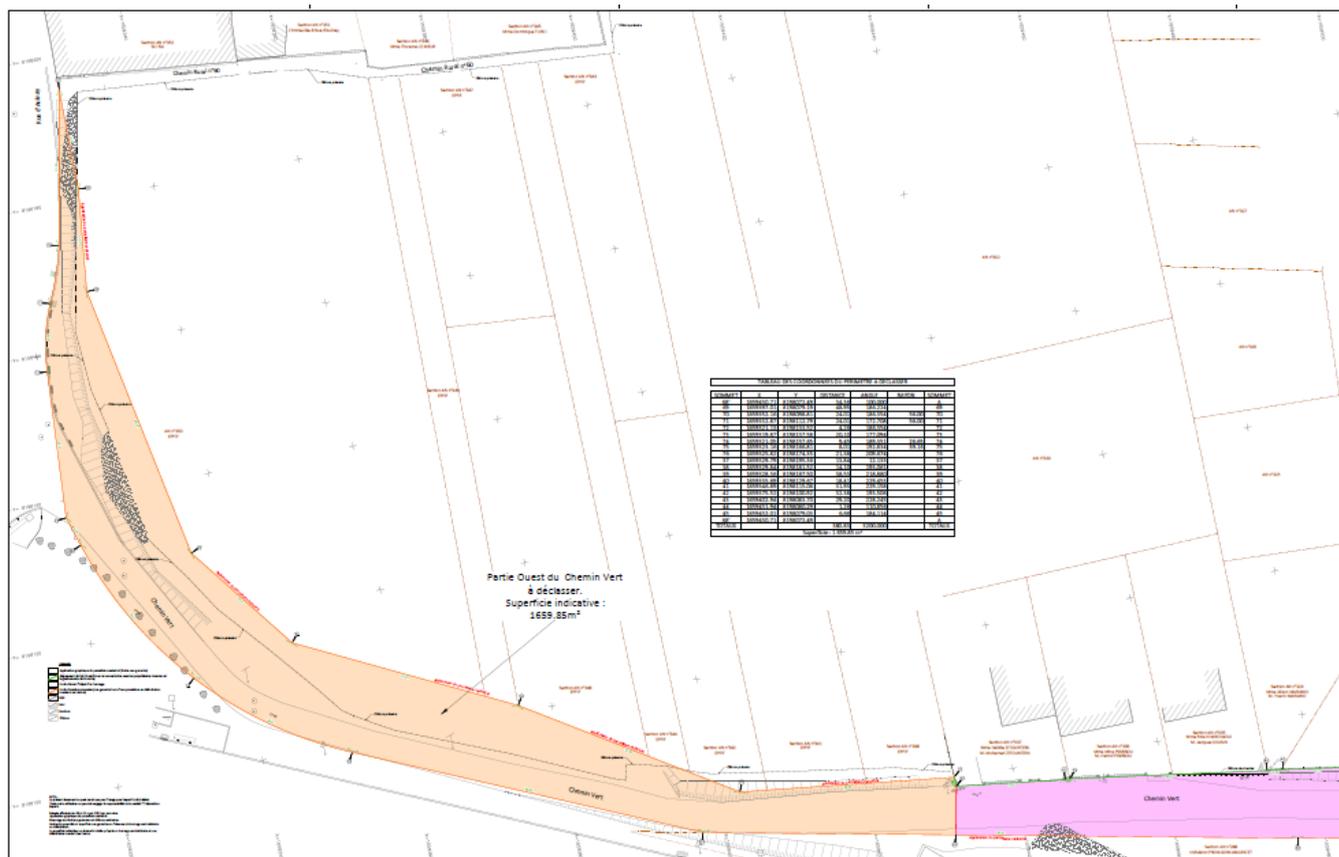
Le déclassement permettra la réalisation d'un ensemble immobilier de 42 logements en accession sociale à la propriété.

FIGURE 1 VUE AERIENNE SITUANT L'EMPRISE OBJET DU DECLASSERMENT



Après projection du nouvel alignement avec la route départementale en cours de recalibrage, **l'emprise à déclasser représente environ 1659 m² de voirie et d'accotement.**

FIGURE 2 PLAN DE DECLASSEMENT PREVISIONNEL



2. Projet urbain

A. Présentation du site

L'aménagement du premier tronçon de l'avenue Nungesser & Coli (D370) a été achevé en 2017. Les phases 2 et 3 (rond-point de la Laïcité jusqu'au rond-point de la Paix) sont en cours de finalisation. Ce réaménagement doit permettre une meilleure fluidité du trafic de transports en commun avec la création de voies en site propre et de meilleures conditions de circulation pour les cycles avec la requalification de la voie cyclable.

Le SIAH (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du petit Rosne) a livré en 2019 le vaste projet de la plaine du Vignois (aménagement des bassins de rétention et renaturation du Croult).

L'îlot dit du Chemin vert, situé plus en amont de l'entrée de ville sur un site hautement stratégique, présentait un potentiel d'intervention pour poursuivre la dynamique de renouvellement urbain impulsée dans le centre ancien et sur la ZAC Entrée Sud.

Pour la Ville, le développement résidentiel de l'îlot « Chemin Vert » s'inscrit dans une volonté politique forte de développer une offre diversifiée de logements, sous la forme de logements individuels et de petits collectifs.

En effet, la Ville doit permettre la construction de logements pour répondre aux besoins de la population (desserrement) et fluidifier les parcours résidentiels, et ainsi accueillir une augmentation de sa population. Toutefois, cette hausse doit être limitée car elle est strictement encadrée par le Contrat de Développement Territorial (CDT) en application du Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Le déclassement partiel du chemin vert en vue de sa cession à l'opérateur vise à lui permettre de réaliser les aménagements nécessaires à l'amélioration de l'environnement sonore de l'opération. Il permet également de tirer les conclusions de la faible utilité de cette voie dans sa configuration actuelle.

B. Historique de L'opération

La Ville souhaite agir sur ce terrain hautement stratégique depuis de nombreuses années. Plusieurs tentatives d'opérations ont été mise en place, sans succès.

D'abord avec la constitution dès juin 1993, d'une Association Foncière Urbaine de Remembrement Autorisée (AFUA) dite du « Chemin Vert ». Son objectif principal résidait dans l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble via un remembrement. A terme, aucune entente n'a été trouvée entre les propriétaires qui s'opposaient notamment à la participation des frais de desserte de cette opération.

Dans les années 2008-2009, une seconde phase d'études est lancée dans le cadre de la ZAC Multisites. Il est question d'étendre le périmètre pour y intégrer cet îlot. Finalement, d'autres opportunités ont conduit la Ville à prioriser l'intervention sur d'autres îlots où la maîtrise foncière était déjà assurée.

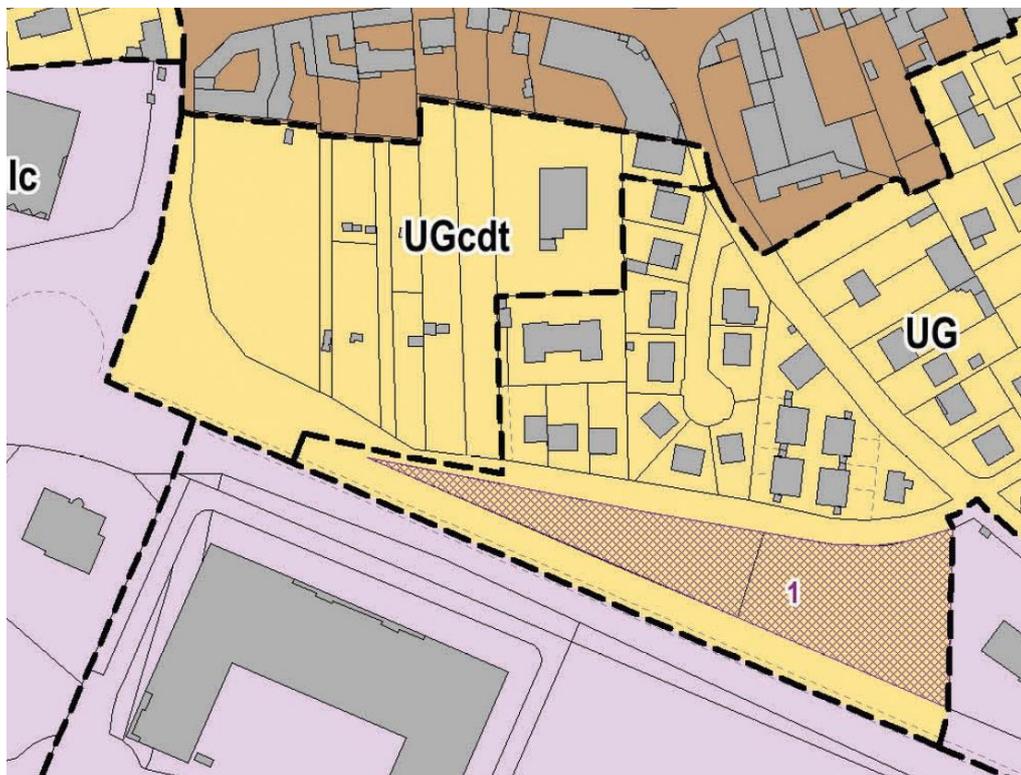
Une troisième phase d'études est venue proposer un schéma d'aménagement mixant habitats individuels et petits collectifs.

Face à de nombreuses tentatives de concertation et de mésentente accrue des propriétaires, la Ville a poursuivi et obtenu la reconnaissance de l'utilité publique du projet en date du 30 avril 2018.

Depuis lors, le bénéfice de cette opération a été transféré à l'EPFIF qui, en tant qu'opérateur foncier, a poursuivi les acquisitions amiables.

Le site de l'opération a été classé en zone UGcdt du Plan Local d'Urbanisme en vigueur lors de la révision approuvée le 25 septembre 2017.

FIGURE 3 EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR



En 2021, la maîtrise foncière de la partie résidentielle du projet visé dans l'arrêté de DUP a été achevée, permettant l'élaboration d'un nouveau projet.

C. L'opération résidentielle

Accompagnée dans sa démarche par l'Etablissement Public Foncier d'Île de France, la Ville a initié un appel à projet pour la réalisation d'une opération à dominante résidentielle sur les anciens potagers des abords du chemin vert.

Cet appel à projet a abouti à la consultation de 8 opérateurs dont 6 ont présenté un projet. Au terme des délibérations du comité de pilotage, le projet de la Coop HLM « Boucles de Seine » a été retenu.

Le projet consiste en la réalisation d'un programme de 42 logements dont 31 pavillons groupés et 11 appartements, le tout en accession sociale à la propriété.

FIGURE 4 PLAN DE MASSE PROVISOIRE DE L'OPERATION



FIGURE 5 VUE PIETONNE DU PROJET – PHASE CONCOURS

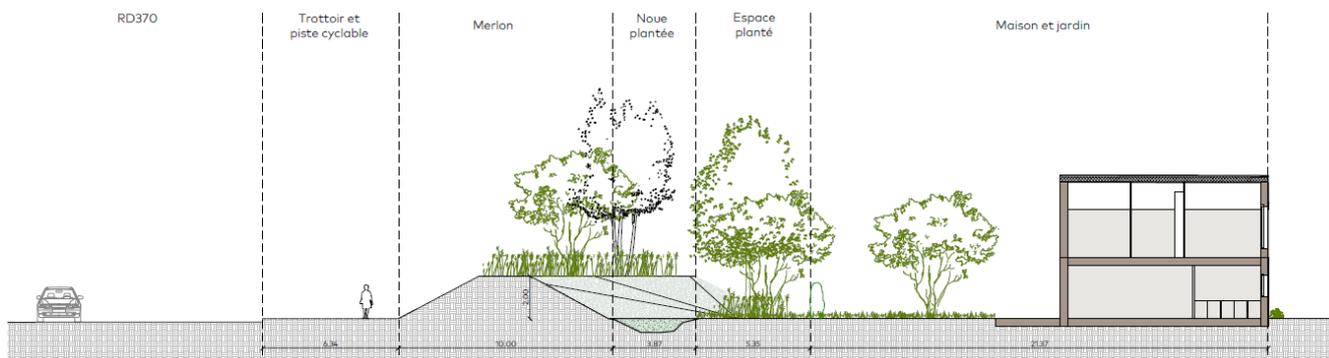


D. La réalisation d'un merlon paysager anti-bruit

Une des conditions d'urbanisation du secteur déterminée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme était la réduction de la nuisance sonore liée à l'infrastructure de transport terrestre bruyante que constitue la route départementale qui longe le chemin vert.

De ce fait, l'opérateur retenu au terme de l'appel à projet va réaliser un merlon paysager faisant écran au bruit. Cet aménagement, qui constitue un équipement propre de l'opération car induit par la réalisation des logements, doit s'implanter au plus près de la route départementale et doit occuper une emprise importante.

La réservation pour ce mur d'une bande d'environ 20 mètres de large y est ainsi nécessaire.



L'emprise du domaine public à déclasser, d'une superficie d'environ 1659 m² de voirie et d'accotement, est réservée à la réalisation de cet équipement propre à l'opération résidentielle, condition de sa viabilité au regard des conditions de circulations.

3. Incidence du projet sur les conditions de circulation

Le chemin vert est ouvert à la circulation piétonne depuis ses deux extrémités. Il relie en deux points la rue d'Aulnay. La circulation automobile est réservée aux seuls riverains du chemin et s'effectue en double sens depuis l'accès situé à l'entrée de la rue d'Aulnay, l'accès depuis le 30 rue d'Aulnay au droit de la rue André Dupuis étant condamné.

Le chemin vert dessert actuellement 4 pavillons individuels. Afin de maintenir la desserte routière de ces quatre constructions, l'accès sera rétabli depuis le 30 rue d'Aulnay dès sa désaffectation et coupé au droit du 44 rue du chemin vert.

La circulation piétonne vers l'entrée de la rue d'Aulnay continuera de s'effectuer dans des conditions satisfaisantes après transformation du chemin en impasse le temps des travaux.

La desserte de la future opération s'effectuera en continuité du chemin vert conservé dans le domaine public et par la création d'un nouvel accès au droit du 22 rue d'Aulnay et dans les deux sens de circulation.

FIGURE 6 PROJECTION BIAISE, AU PREMIER PLAN, LES 4 PAVILLONS DESSERVIS, EN ROUGE L'EMPRISE DECLASSÉE



FIGURE 7 SCHEMA DES CIRCULATIONS DANS L'OPERATION – PHASE CONCOURS



4. Liste des propriétaires

S'agissant d'une procédure de déclassement et non de transfert, la Ville est propriétaire du domaine public communal qui fait l'objet de la procédure de déclassement. Au titre de l'application de l'article R. 141-7 du code de la voirie routière, il n'est pas nécessaire de notifier individuellement à d'autres propriétaires le dépôt du dossier d'enquête en mairie.

5. Etat des dépenses

La commune n'a aucune dépense à engager, autre que les frais d'organisation de la présente enquête publique. Tous les autres frais éventuels seront pris en charge par le futur opérateur. La réfection de la partie du chemin vert conservée dans le domaine public routier constitue une opération indépendante, exigée de longue date des riverains, et sans lien de causalité avec le projet de déclassement.



Partie 2 – Déroulement de la procédure de déclassement

1. Rappel de la procédure de déclassement anticipé

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 3111-1 indique que « les biens du domaine sont inaliénables et imprescriptibles. Par conséquent, les collectivités territoriales devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé ».

Par dérogation à cet article et comme le prévoit l'article 9 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la Propriété des Personnes Publiques qui modifie l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

- Le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.
- En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai et organiser les conséquences de cette résolution –
- Toute cession intervenant dans les conditions prévues par l'article L. 2141- 2 donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de la collectivité territoriale à laquelle appartient l'immeuble cédé.

En l'espèce, le déclassement de l'emprise occupée par la voirie objet de la présente enquête se fera de manière anticipée.

La désaffectation de cette emprise interviendra à l'issue de la décision de déclassement et en tout état de cause avant le démarrage des travaux par l'opérateur. Elle sera effective avec la neutralisation de la circulation et la réalisation d'aménagements temporaires. La désaffectation sera constatée par un huissier ou par un agent assermenté.

Au vu de ces éléments, il ressort que la procédure de déclassement par anticipation de l'emprise couverte par le parc de stationnement ne présente pas de risque juridique ou financier particulier pour la Ville de Gonesse, les aménagements permettant la mise en sécurité des usagers de la voie publique relevant de sa compétence et étant usuels en cas de travaux en limite du domaine public routier.

Le déclassement du domaine public est par ailleurs régi par les dispositions des articles L. 141-3 et suivants et R141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière qui prévoit que lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie ou son accessoire, le déclassement doit donner lieu à une enquête publique préalable.

2. Procédure de déclassement

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de faire sortir celui-ci du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal. Ce déclassement est indispensable avant toute aliénation du bien. Toute décision de classement / déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

En l'espèce, puisqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie ou son accessoire, une enquête publique préalable est nécessaire (L. 141-3 du code de la voirie).

3. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique, définie à l'article L. 134-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, « 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 ». L'enquête publique est encadrée par le Code de la Voirie Routière (article L. 141-3 et R. 141-4 à R. 141-10) et le Code des Relations entre le Public et l'Administration (articles L. 134-1, L. 134-2 et R. 134-3 à R. 134-32). La procédure d'enquête publique se déroulera de la manière suivante :

A. Lancement de l'enquête publique

Par un arrêté n° 305 du 4 juillet 2022, le maire de la commune de Gonesse a arrêté les modalités de l'enquête publique.

L'arrêté a été affiché sur le panneau administratif de l'hôtel de Ville et au siège de l'enquête le 6 juillet 2022, soit 15 jours avant le début de l'enquête publique. Il a été publié sur le site internet de la Mairie de Gonesse à la même date dans la rubrique indiquée dans l'arrêté.

Il demeure affiché durant toute la durée de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R. 141-5 du code de la voirie routière.

B. Lieu – date d'ouverture, durée, dates ultimes de l'enquête et horaire

L'enquête se déroulera à la direction de l'Urbanisme, sise Pôle Administration Générale et Sports (PAGS), 4 place du Général de Gaulle à Gonesse, siège de l'enquête, durant 15 jours consécutifs du vendredi 22 juillet 2022 inclus au lundi 08 août 2022 inclus.

Le dossier d'enquête publique susvisé, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la Commissaire Enquêtrice seront déposés et mis à disposition du public dans les locaux mentionnés au présent article, et cela pendant toute la durée de l'enquête.

Ils seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction, hors jours fériés, à savoir les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, ainsi que les mardis de 13h30 à 17h30.

C. La commissaire enquêtrice et ses permanences

Madame Annie LE FEUVRE est désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

Elle recevra au siège de l'enquête aux jours et horaires suivants :

- Vendredi 22 juillet de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 2 août de 13h30 à 17h30;
- Lundi 8 août de 13h30 à 17h30.

D. Observations du public

Toute personne peut consigner ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront également être adressées :

- Par écrit à l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice,
- Par courriel à l'adresse foncier@mairie-gonesse.fr,
- Par courrier à l'Hôtel de ville de Gonesse, 66 rue de Paris, B.P 95503 Gonesse Cedex en spécifiant l'objet « Enquête publique, déclassement partiel Chemin Vert »

Ces observations seront annexées au registre d'enquête publique et seront consultables pendant toute la durée de l'enquête.

E. Clôture de l'enquête - rapport et conclusions de La commissaire enquêtrice

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la Commissaire Enquêtrice qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire de la Commune le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées qui spécifieront si elles sont favorables ou non.

Une copie du rapport de la Commissaire Enquêtrice sera adressé à Monsieur le Préfet du Val d'Oise.

F. Décision susceptible d'être adoptée au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le déclassement anticipé hors du domaine public routier communal pourra être prononcé par le Conseil municipal, compétent en la matière, concomitamment à sa cession à l'opérateur du projet.

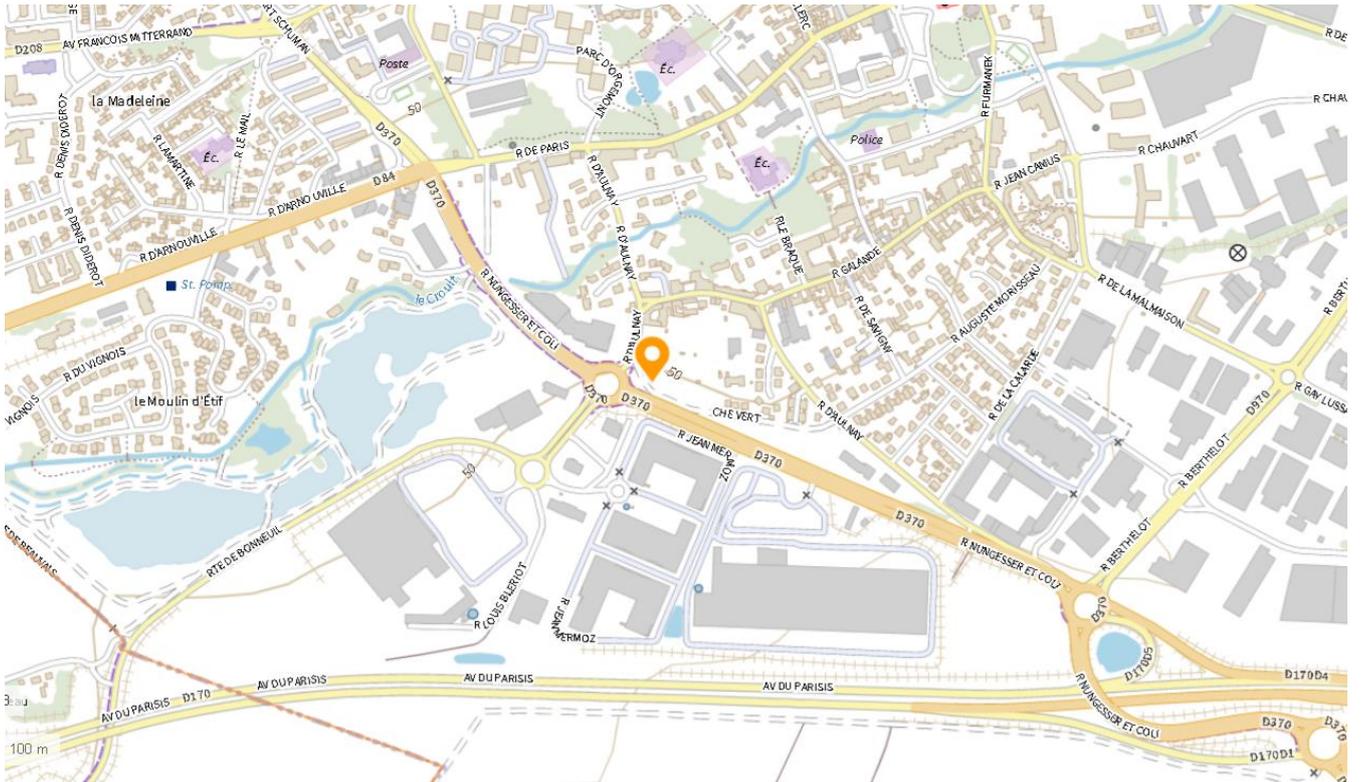
Au cas où les conclusions de la Commissaire Enquêtrice seraient défavorables à l'opération, le Conseil municipal pourra passer outre en adoptant une délibération motivée.



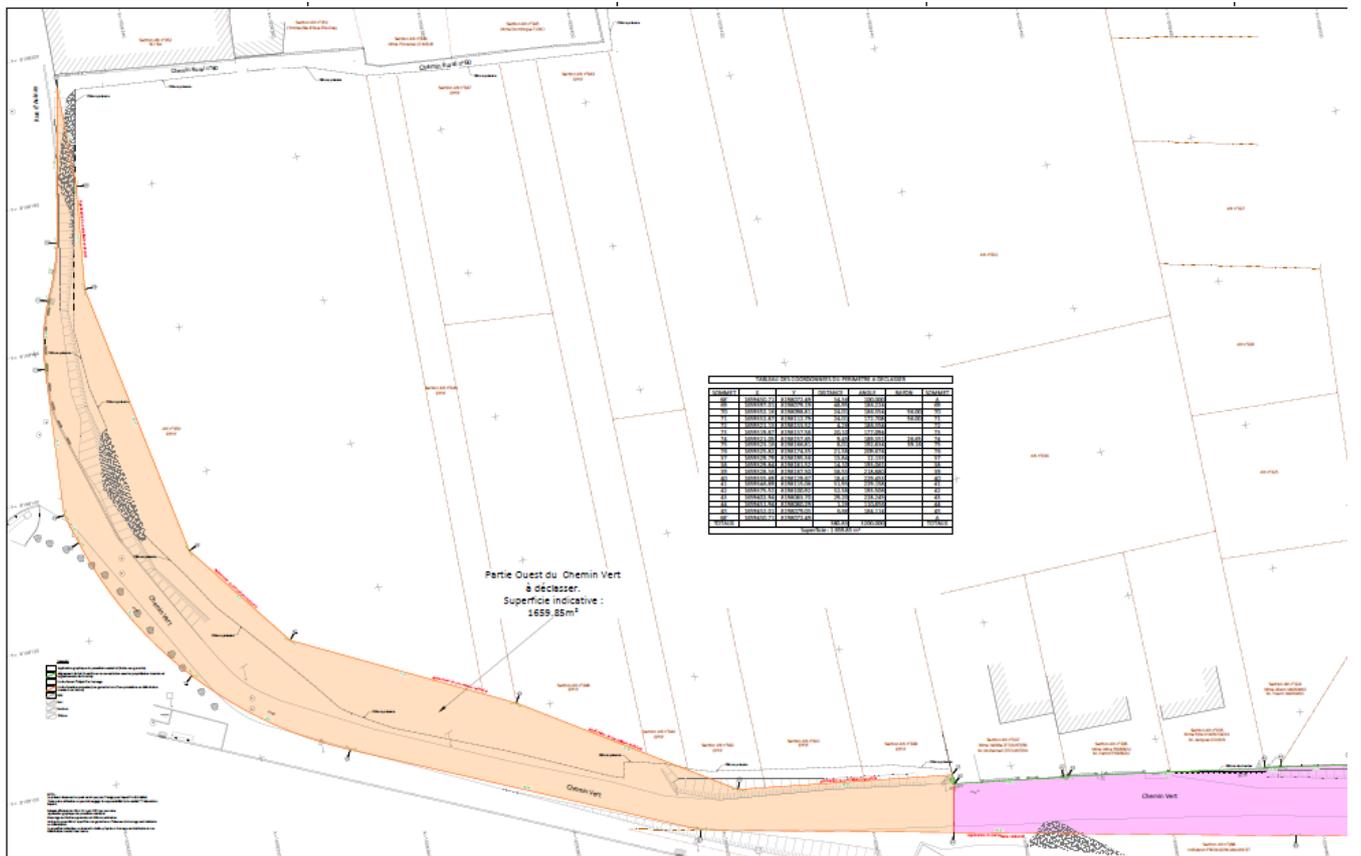
Partie 3 – Annexes

1. Plan

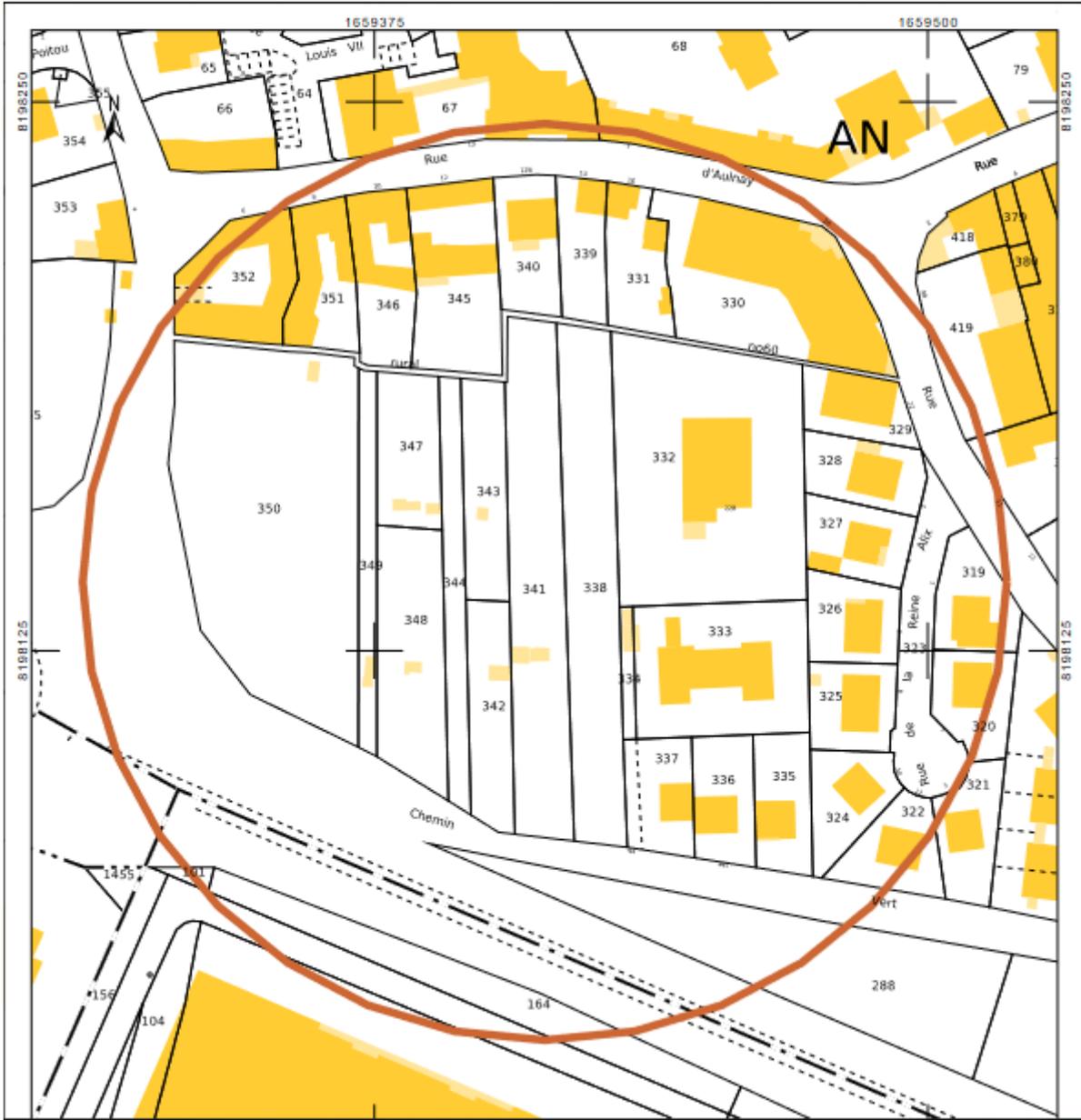
A. Plans de situation



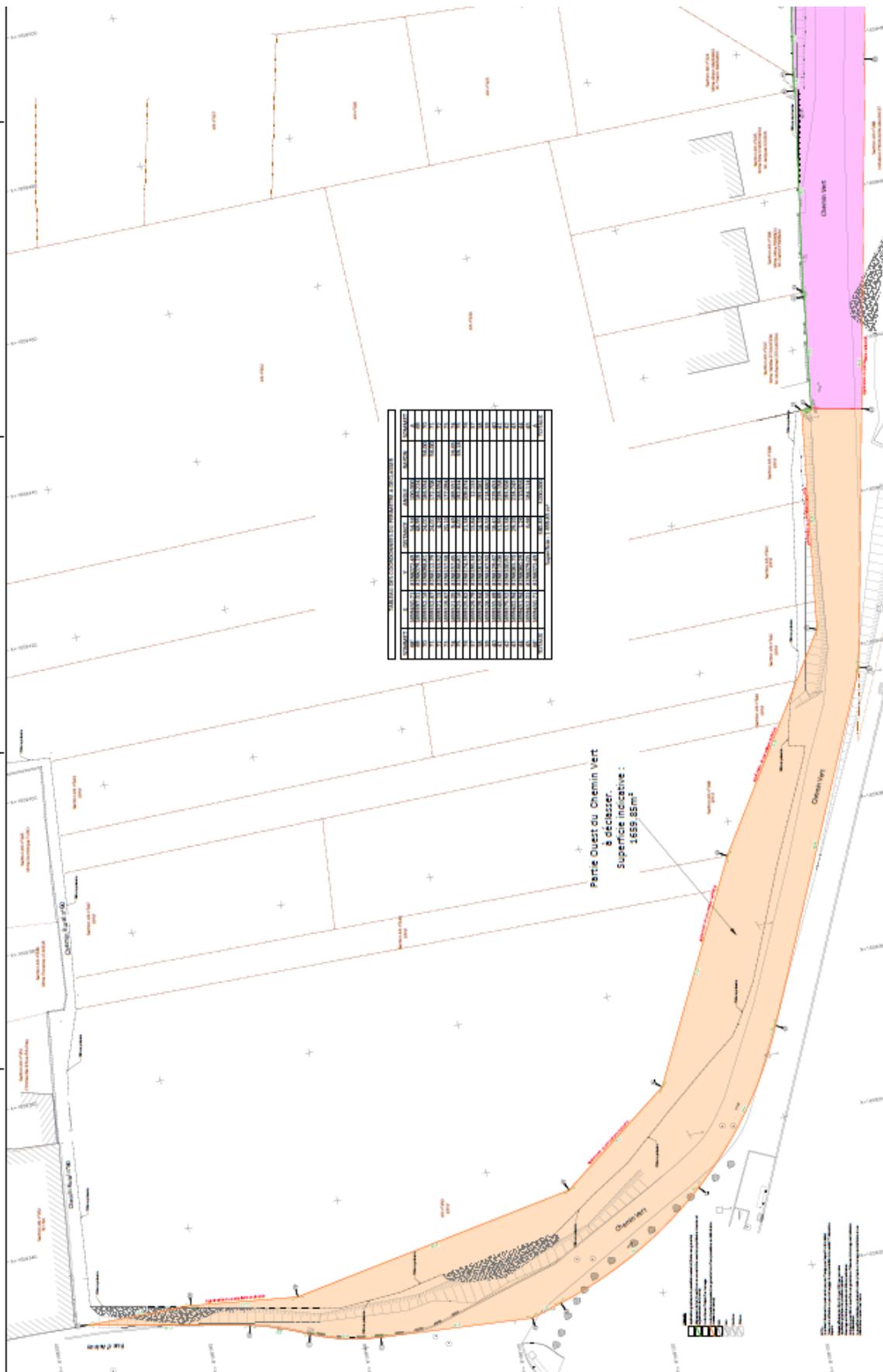
B. Plans parcellaires



Département : VAL D OISE Commune : GONESSE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 95093 95093 CERGY PONTOISE CEDEX tél. 01.30.75.72.00 -fax sdif.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AN Feuille : 000 AN 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1250 Date d'édition : 19/07/2022 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF83CC19 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



C. Plan de l'emprise à déclasser (en saumon)



2. Photos du site avec localisation approximative de l'emprise à déclasser





3. Actes administratifs afférents à la procédure d'enquête publique

A. Arrêté du Maire prescrivant Le Lancement de La procédure de déclassement anticipé

OBJET : Arrêté portant ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement anticipé partiel d'une voie communale dénommée « chemin vert ».

Le Maire de la Ville de Gonesse,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L 111-1, L 141-1, L 141-3, L 141-4 et R 141-4 à R 141-10,

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 2141-1 et L 3111-1,

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L 134-1, L 134-2 et R 134-3 à R 134-32,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une partie du domaine public routier communal, en l'espèce une partie de la voie dénommée « Chemin Vert » et ses dépendances,

Considérant que le déclassement anticipé est justifié par la nécessaire continuité d'usage direct du public, en l'espèce des riverains du Chemin Vert.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une partie de la voie dite Chemin Vert sur le territoire de la commune de Gonesse.

Le périmètre concerné, s'étend de l'entrée de la rue d'Aulnay jusqu'au droit du 44 Chemin Vert et figure précisément dans le dossier d'enquête publique.

Article 2 : Lieu – date d'ouverture, durée, dates ultimes de l'enquête et horaire

L'enquête se déroulera à la Direction de l'Urbanisme, sise Pôle Administration Générale et Sports (PAGS), 4 place du Général de Gaulle à Gonesse, siège de l'enquête, **durant 15 jours consécutifs du vendredi 22 juillet 2022 inclus au lundi 08 août 2022 inclus.**

Le dossier d'enquête publique susvisé, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la Commissaire Enquêtrice seront déposés et mis à disposition du public dans les locaux mentionnés au présent article, et cela pendant toute la durée de l'enquête.

Ils seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction, hors jours fériés, à savoir les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, ainsi que les mardis de 13h30 à 17h30.

Article 3 : La Commissaire Enquêtrice et ses permanences

Madame Annie LE FEUVRE est désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice. Elle recevra au siège de l'enquête aux jours et horaires suivants :

- Vendredi 22 juillet de 9 h à 12h ;
- Mardi 2 août de 13h30 à 17h30;
- Lundi 8 août de 13h30 à 17h30.

Article 4 : Observations du public

Toute personne peut consigner ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice, soit par courriel à l'adresse foncier@mairie-gonesse.fr, soit par courrier à l'Hôtel de ville de Gonesse, 66 rue de Paris, B.P 95503 Gonesse cedex en spécifiant l'objet « Enquête publique, déclassement partiel Chemin Vert ». Ces observations seront annexées au registre d'enquête publique et seront consultables pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Publicité légale et information complémentaire du public

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Gonesse au moins quinze (15) jours avant le début de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci. Il sera également publié sur le site internet de la commune <https://www.ville-gonesse.fr/>

Article 6 : Communication du dossier d'enquête et des documents annexés

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci. Les pièces constitutives du dossier seront également consultables, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Mairie de Gonesse <https://www.ville-gonesse.fr/>, rubrique « Cadre de vie », sous-rubrique « Enquêtes publiques, concertations, consultations ».

Article 7 : Clôture de l'enquête – rapport et conclusions de la Commissaire Enquêtrice

A expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la Commissaire Enquêtrice qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire de la Commune le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées qui spécifieront si elles sont favorables ou non.

Une copie du rapport de la Commissaire Enquêtrice sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise.

Article 8 : Décision susceptible d'être adoptée au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le déclassement anticipé hors du domaine public routier communal pourra être prononcé par le Conseil municipal, compétent en la matière.

Au cas où les conclusions de la Commissaire Enquêtrice seraient défavorables à l'opération, le Conseil municipal pourra passer outre en adoptant une délibération motivée.

Article 9 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise ;
- Monsieur le Sous-Préfet de Sarcelles ;
- Madame la Commissaire Enquêtrice.

Fait à Gonesse, le 4 juillet 2022

Le Maire,



Jean-Pierre BLAZY

Le Maire soussigné, ATTESTE

que le présent acte a été reçu en

Sous-Préfecture, le : **06 JUIL, 2022**

Publié, le : **06 JUIL, 2022**

Pour le Maire et par délégation,

La Directrice Générale des Services,

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint des Services

Christine TAILLER

Vincent BRYCHE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

B. Dispositions législatives et réglementaires afférentes au Code de la Voirie Routière, au Code des Relations entre Le Public et L'Administration, au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code de La Propriété des Personnes Publiques

a) Qualification d'une voie communale

Le domaine public routier communal comprend l'ensemble des biens du domaine public des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre (art. L. 111-1 du code de la voirie routière).

Les voies faisant partie du domaine public routier communal sont dénommées voies communales (article L. 141-1 du code de la voirie routière).

Les trottoirs établis en bordure des voies publiques présentent, dans leur ensemble, le caractère de dépendance de ces voies (CE 14 mai 1957, n° 90899, Lebon T.).

b) Déclassement anticipé d'une voie communale

Les biens de la commune qui relèvent du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles (art. L. 3111-1 du code de la propriété des personnes publiques (CG3P)). Pour pouvoir être cédés, ils doivent donc préalablement être intégrés dans le domaine privé communal à travers une délibération du conseil municipal constatant leur désaffectation à un service public ou à l'usage direct du public et approuvant leur déclassement (art. L. 2141-1 du CG3P).

Néanmoins, le code général de la propriété des personnes publiques prévoit à titre dérogatoire la possibilité d'approuver le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques tout en reportant la désaffectation à une date fixée dans la délibération, à condition que ce déclassement anticipé soit justifié par les nécessités du service public ou de l'usage direct du public (art. L. 2141-2 du CG3P).

La délibération du conseil municipal approuvant le déclassement anticipé doit être motivée dans le cadre d'une cession (art. L. 2141-2 du CG3P).

La désaffectation doit avoir lieu dans le délai de six ans maximum à partir de la date de l'acte de déclassement, lorsque celle-ci « dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement » (art. L. 2141-2 du CG3P).

Conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, la délibération du conseil municipal relative au déclassement d'une voie communale est dispensée 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. En cas de conclusions défavorables du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (art. L. 141-4 du code de la voirie routière).

c) Enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une voie communale

Les articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière précisent les conditions dans lesquelles l'enquête publique préalable au classement et au déclassement d'une voie communale doit se dérouler :

« L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. » (Art. R. 141-4)

« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. » (Art. R. 141-5)

« Le dossier d'enquête comprend :

Une notice explicative ;

Un plan de situation ;

S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;

L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;

La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;

Éventuellement, un projet de plan de nivellement. » (Art. R. 141-6)

« Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. » (Art. R. 141-7)

« Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. » (Art. R. 141-8)

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. » (Art. R. 141-9)

« Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration. » (Art. R. 141-10)

Une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa doit également être intégrée au dossier d'enquête publique dans le cadre du déclassement anticipé d'un bien destiné à la vente (art. L. 2141-2 du CG3P).

d) Clauses obligatoirement intégrées à l'acte de vente dans le cadre d'un déclassement anticipé

L'acte de vente d'un bien qui a fait l'objet d'un déclassement anticipé doit obligatoirement, en vertu des dispositions de l'article L. 2141-2 du CG3P, comporter plusieurs clauses tenant compte notamment de l'aléa,

c'est-à-dire des conséquences d'une éventuelle absence de désaffectation dans le délai prévu dans l'acte de déclassement :

« En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

[...]

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »