
NOTICE EXPLICATIVE ENQUETE PUBLIQUE

relative au déclassement par
anticipation du chemin Latéral

Commune de Vitry-sur-Seine

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION
2. PRESENTATION DE L'EMPRISE OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE
3. LES PRINCIPES REGISSANT LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU CHEMIN LATERAL
4. COORDONNEES POUR TOUTES DEMANDES D'INFORMATIONS CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE
5. SCHEMA DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE
6. DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION DE DECLASSEMENT

PREAMBULE

Le chemin Latéral est situé entre la rue Pasteur et la rue Pierre Sémard au nord-ouest de Vitry sur seine, au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Seine-Gare Vitry », à proximité immédiate avec la gare du RER C « Vitry sur seine ».

La voie de desserte est affectée à l'usage de parking aérien, présentant un état dégradé par endroits et des problèmes de sécurité ou de malpropreté.

Dans le cadre du programme de la ZAC, le chemin latéral constitue un site d'accueil privilégié pour la programmation de bureaux, de logements, de commerces et de services en pied d'immeubles.

L'aménagement du secteur prévoit à la fois la création de nouveaux espaces publics, l'amélioration des accès au RER, ainsi que le développement de l'offre de logements et de commerces.

Le projet d'aménagement du chemin Latéral est parfaitement intégré à l'ensemble du projet d'urbanisme défini par l'aménageur de la ZAC, l'établissement public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA).

Les parcelles constituant le parking actuel appartiennent au domaine public routier communal. Il est ainsi nécessaire d'avoir recours à une procédure de déclassement et de désaffectation pour faire sortir le bien du domaine public, avant de pouvoir céder les emprises à l'aménageur EPA ORSA.

Le présent dossier d'enquête publique a pour objet de présenter les modalités de déclassement de cette voie.

1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION

La présente enquête publique porte sur la désaffectation et le déclassement du chemin Latéral, composé d'une voie de circulation routière et de 111 places de stationnement public, faisant partie du domaine public routier communal.

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière dispose qu'une enquête publique relative au déclassement est indispensable lorsque « l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ».

Le présent dossier d'enquête publique a donc pour objet de présenter les modalités de l'enquête publique relative au déclassement du chemin Latéral.

En outre, en application des dispositions de l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la procédure appliquée pour le déclassement de ladite voie sera un « déclassement par anticipation ».

Cette procédure permettra de maintenir le plus longtemps possible les fonctions de circulation et de desserte du chemin Latéral actuel et d'envisager une cession des parcelles constituant la voie.



L'usage du parking actuel sera conservé jusqu'à la réalisation d'un parking provisoire à proximité immédiate, en vue de maintenir l'offre de stationnement durant les travaux de construction des nouveaux bâtiments de logements, services et commerces.

Les modalités de l'enquête publique relative au déclassement d'une voirie communale sont définies aux articles L.141-3 et R.141-4 à 10 du Code de la voirie routière.

Le dossier d'enquête publique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de l'article R.141-6 du code de la voirie, à savoir :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et de désignation du Commissaire Enquêteur ;
- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de déclassement ;
- S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer.

Egalement, conformément à l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le présent dossier comportera une étude d'impact pluriannuelle permettant au conseil municipal de se prononcer sur le projet de déclassement par anticipation de cession.

Enfin, la durée de l'enquête sera de 15 jours consécutifs, conformément à l'article R.141-4 du Code de la voirie routière. Elle se déroulera les jours du 10 septembre 2021 au 25 septembre 2021.

2. PRESENTATION DE L'EMPRISE OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le chemin Latéral est situé entre la rue Pasteur et la rue Pierre Sémard. L'emprise du chemin Latéral est composée des parcelles cadastrées section H n°s 176, 180p, 201, 42p et 25.

Ces parcelles sont la propriété de la ville de Vitry-sur-Seine.

Elles sont aménagées et affectées à un usage de parking public comprenant 111 places de stationnement et constituent également une voie de desserte entre la rue Pasteur et la rue Pierre Sémard.

Ces caractéristiques permettent de classer ces parcelles dans le domaine public routier communal.

Vue aérienne et photos du chemin Latéral



Informations cadastrales relatives aux parcelles constituant le chemin Latéral

Numéro de parcelles	Superficie	Adresse
Parcelle H 176	1 087 m ²	Sise 13 rue Pierre Sémard
Parcelle H 180p	1 380 m ²	Sise chemin latéral et rue Pasteur prolongée
Parcelle H 201	89 m ²	Sise Les Anoues
Parcelle H 42p	90 m ²	Sise Les Anoues
Parcelle H 25	342 m ²	Sise 1 rue Pasteur



Plan cadastral du chemin Latéral



- Parcelles objet de la présente procédure de déclassement par anticipation
- Propriétés de l'aménageur EPA-ORSA

L'objectif de la présente procédure soumise à enquête publique est le déclassement de ces parcelles, rendu nécessaire pour permettre l'aménagement du quartier par l'aménageur. En effet, la désaffectation et le déclassement de ces parcelles par la Ville sont impératifs afin de les faire sortir du domaine public routier auquel elles appartiennent.

Les terrains deviendront la propriété privée de la Commune qui pourra les céder à l'aménageur l'EPA ORSA, pour permettre le lancement de son opération d'aménagement urbain.

Remarque concernant les parcelles H 175 et H 112, non comprises dans la présente procédure de déclassement :

Les parcelles privées cadastrées section H n°112 et H n°175, qui longent le chemin Latéral, ne seront plus accessibles durant la phase des travaux du fait de la fermeture du parking au niveau des croisements formés par le chemin Latéral avec la rue Pasteur d'une part et avec la rue Pierre Sémard d'autre part.

Toutefois, ces terrains sont inoccupés et ont été acquis récemment par l'EPA ORSA auprès des différents propriétaires (l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France pour la parcelle cadastrée H n°112 et ICF la Sablière pour la parcelle cadastrée H n°175), dans le cadre du projet d'aménagement urbain du chemin Latéral.

3. LES PRINCIPES REGISSANT LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU CHEMIN LATERAL

En vertu des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité, les biens relevant du domaine public d'une collectivité, telles que les voies communales, ne peuvent être cédés ou affectés à un usage privé d'un tiers.

Si une commune souhaite céder des parcelles dépendant au domaine public, elle doit au préalable respecter une procédure spécifique encadrée par le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Conformément à l'article L2141-1 du CG3P, « un bien d'une personne publique (...), qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ».

Pour sortir du domaine public, les biens dépendant du domaine public d'une commune doivent donc en principe être désaffectés du service public ou de l'usage direct du public auxquels ils sont affectés, avant d'être déclassés du domaine public par délibération.

La désaffectation et le déclassement d'un bien du domaine public interviennent par une décision de l'organe délibérant en vertu de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière qui dispose que « le déclassement est prononcé par le conseil municipal ».

De plus, compte tenu de l'atteinte portée par le projet d'aménagement aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement de la voie est encadrée par une enquête publique.

Aux termes du 2ème alinéa de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, une enquête publique est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale et organisée dans les formes prévues par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de voirie routière.

Le dossier d'enquête sera composé des pièces mentionnées à l'article R.141-6 du Code de la voirie routière.

Toutefois, afin de faciliter la mise en œuvre d'opérations immobilières, l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques permet un déclassement d'un bien du domaine public « par anticipation », c'est-à-dire intervenant avant la désaffectation effective du bien.

Un bien du domaine public, dont la désaffectation a été décidée, peut ainsi être déclassé et faire l'objet d'une vente tout en continuant, pendant une période déterminée, à être affecté à son usage initial.

L'article L 2141-2 du CG3P définit les modalités du déclassement par anticipation comme suit :

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, 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. ».

Il est ainsi possible de déclasser un bien immeuble appartenant au domaine public, alors que celui-ci continue d'être matériellement affecté à l'utilité publique.

La désaffectation effective du bien déclassé du domaine public est reportée à une date ultérieure, ce qui permet de faciliter la réalisation de certaines cessions.

Néanmoins, si la désaffectation est différée dans le temps, ce délai ne peut excéder trois ans.

Le délai de trois ans, durée maximale pour déclarer la désaffectation du bien, peut être prorogée à six ans lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, de restauration ou réaménagement.

En cas de vente du bien immeuble, le délai maximal au terme duquel la désaffectation doit intervenir est obligatoirement rappelé dans l'acte de vente. L'acte de vente doit stipuler que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai fixé dans la décision de déclassement.

Les alinéas 1 et 2 de l'article L 2141-2 du CG3P dispose que :

« 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.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé ».

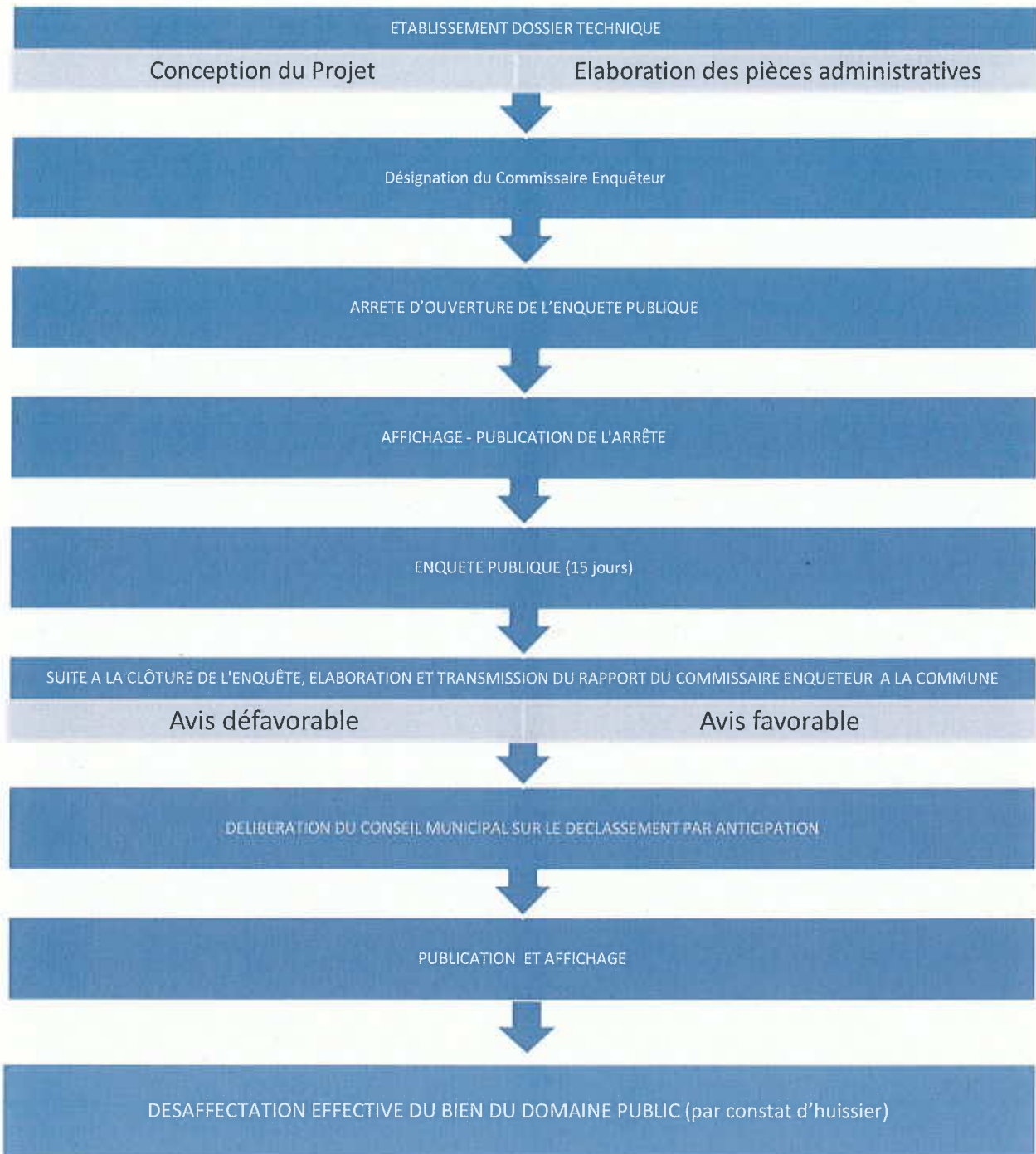
Par conséquent, le déclassement et la mise en œuvre des mesures préparant la désaffectation du bien, sont des étapes préalables obligatoires et nécessaires à la cession des parcelles et à la signature d'actes ou de contrats de vente opérés par un aménageur ou opérateur immobilier.

L'ensemble des textes précités sont joints en annexe de la présente notice explicative.

4. COORDONNEES POUR TOUTES DEMANDES D'INFORMATIONS CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Vitry sur seine
Direction Voirie et Environnement
Service administration générale et gestion du domaine public
Hôtel-de-Ville
2 avenue Youri Gagarine
94400 VITRY-SUR-SEINE

5. SCHEMA DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE



6. DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION DE DECLASSEMENT

L'enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur. Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne dans un document séparé ses conclusions motivées, précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

L'autorité compétente pour prendre la décision de déclassement est le conseil municipal. Ce dernier décidera des suites à donner à l'enquête publique en tenant compte des observations du public et du commissaire enquêteur, notamment lorsqu'elles répondent à l'intérêt général.