



## Dossier d'enquête publique

Transfert d'office de la rue Jean Breton dans le domaine public communal



# Préambule

Située dans le tissu pavillonnaire du quartier de Damiette à Gif-sur-Yvette, la rue Jean Breton est une impasse privée ouverte à la circulation publique assurant la desserte d'un ensemble d'habitations.

D'un point de vue foncier, les propriétaires de cette voie, identifiés par les relevés de propriété et les états hypothécaires de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), seraient des personnes physiques décédées et une Société Civile Immobilière dissoute.

La situation foncière de l'impasse est problématique : en l'absence de propriétaire reconnu, elle n'est pas entretenue et se détériore. Pour faire face à cette situation, la commune doit disposer de la maîtrise foncière du bien, ce qui lui conférera une légitimité pour y entreprendre des travaux et l'entretenir.

Le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 318-3 et R. 318-10, permet à la commune de transférer d'office sans indemnité dans son domaine public la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique situées dans des ensembles d'habitations de son territoire. Suite à une enquête publique et si aucun propriétaire n'a fait connaître son opposition, le Conseil municipal peut prononcer le transfert d'office de ces voies, lequel vaut classement de celles-ci dans son domaine public et éteint tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés.

Par délibération en date du 19 février 2019, le Conseil municipal a ainsi décidé de lancer la procédure de transfert d'office, sans indemnité, dans le domaine public communal, de la rue Jean Breton.

Pour mener à bien ce transfert d'office, le Maire de la commune de Gif-sur-Yvette a pris un arrêté n°2019 – A 99 en date du 15 mars 2019 portant ouverture de l'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur, M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE.

# Table des Matières

<b>Préambule</b> .....	1
<b>1 Cadre législatif</b> .....	4
1.1 Code de l'urbanisme.....	4
1.2 Code de la voirie routière.....	5
1.3 Code des relations entre le public et l'administration .....	6
<b>2. Caractéristiques de la rue Jean Breton</b> .....	9
2.1 Situation .....	9
2.2 Etat parcellaire .....	10
2.3 Caractéristiques techniques et état d'entretien de la voie .....	12
<b>3. Annexes</b> .....	14

# 1 Cadre législatif

La procédure de transfert d'office d'une voie privée ouverte à la circulation publique dans le domaine public communal est régie par les codes de l'urbanisme, de la voirie routière et des relations entre le public et l'administration.

## 1.1 Code de l'urbanisme

Les articles du code de l'urbanisme relatifs à la procédure du transfert d'office sont présentés ci-dessous.

### Article L.318-3

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

### Article R.318-10

L'enquête prévue à l'article L.318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;
2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;
3. Un plan de situation ;
4. Un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R.141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 du code de la voirie routière.

Les dispositions de l'article R.318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.

**L'enquête préalable au transfert d'office semble devoir répondre aux dispositions de deux codes, à savoir le code des relations entre le public et l'administration et le code de la voirie routière. Aussi, afin de sécuriser juridiquement la procédure, il convient de se référer à ces deux codes.**

## 1.2 Code de la voirie routière

Les articles du code de la voirie routière régissant l'enquête publique de la procédure du transfert d'office et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci sont présentés ci-après.

### Article L.141-3

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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

### Article R.141-4

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.

### Article R.141-5

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.

#### Article R.141-6

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) 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 :

- a) 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 ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

#### Article R.141-7

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.

#### Article R.141-8

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.

#### Article R.141-9

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.

#### Article R.141-10

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration.

### **1.3 Code des relations entre le public et l'administration**

Les articles du code des relations entre le public et l'administration régissant l'enquête publique de la procédure du transfert d'office et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci sont présentés ci-après.

#### Article R.134-5

Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R.134-3 et R.134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R.134-14.

#### Article R.134-6

L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R.134-7 à R.134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.

#### Article R.134-7

Lorsque l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

#### Article R.134-10

Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R.134-3 ou à l'article R.134-4.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

#### Article R.134-12

Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R.134-10 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête.

#### Article R.134-13

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R.134-12 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit se dérouler. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes. Son accomplissement incombe au maire, qui doit le certifier.

#### Article R.134-15

Sous réserve des cas où une autre autorité administrative est compétente pour y procéder, le préfet du département où doit se dérouler l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête publique est demandée désigne, par arrêté, un commissaire enquêteur. Lorsque cette opération doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés.

#### Article R.134-17

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L.123-4 du code de l'environnement.

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans.

#### Article R.134-22

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend au moins :

- 1° Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;
- 2° Un plan de situation ;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci ;
- 4° Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;
- 5° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, sauf à organiser un autre mode de consultation s'ils sont très volumineux.

#### Article R.134-24

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, des observations sur le projet peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 134-10 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 134-10 et, le cas échéant, au registre subsidiaire mentionné à l'article R. 134-11.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur le projet sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieu, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, si l'arrêté en a disposé ainsi.

### Article R.134-29

Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

### Article R.134-30

Dans le cas prévu à l'article R.134-29, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'opération projetée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération projetée.

### Article L.134-31

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

## 2. Caractéristiques de la rue Jean Breton

### 2.1 Situation

La rue Jean Breton se situe dans le quartier de Damiette, au sud de la voie ferrée. A l'ouest, elle est reliée à la voie communale dénommée Chemin de Jaumeron.



— Limites communales

Figure 1 : Plan de situation de la rue Jean Breton

## 2.2 Etat parcellaire

La rue Jean Breton se compose des trois parcelles suivantes : BC n°46, BC n°47 et BC n°48. Le tableau ci-dessous précise les contenances cadastrales et le (ou les) propriétaire (s) de chacune d'elle.

<b>Parcelle</b>	<b>Contenance cadastrale</b>	<b>Identité du (ou des) propriétaire(s) renseignée par les relevés de propriété et les états hypothécaires de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)</b>
BC n°46	564 m <sup>2</sup>	<p>M. Penin Albert, décédé en 1988 à Orsay (91) et son épouse Mme Mars décédée en 2000 à La Verrière (78).</p> <p>Une omission de la parcelle lors de la succession est probable. Les recherches réalisées en interne n'ont pas permis de retrouver d'héritier.</p>
BC n°47	423 m <sup>2</sup>	<p>M. Maréchal Joseph, lequel serait décédé.</p> <p>Un héritier présumé a précisé, dans un courrier adressé à des habitants de la rue J. Breton, que cette parcelle ne faisait pas partie de la succession de M. Maréchal Joseph de 2012. La commune a pris l'attache de cet héritier afin de lui exposer son souhait d'engager à ses frais une procédure d'acquisition à l'euro symbolique du bien. Pour ce fait, un acte de notoriété rectificatif devait être dressé. Le courrier est resté sans retour.</p>
BC n°48	403 m <sup>2</sup>	<p>SCI du Petit Damiette, constituée en 1971 pour l'aménagement du quartier de Damiette, et dissoute en 1978.</p>

Tableau 1 : Etat parcellaire de la rue J. Breton



Figure 2 : Rue J. Breton – Etude des limites cadastrales



Figure 3 : Rue J. Breton - Vue satellite couplée aux limites cadastrales

## 2.3 Caractéristiques techniques et état d'entretien de la voie



D'une emprise d'environ 9 mètres et d'un linéaire d'environ 120 mètres, l'impasse de la rue Jean Breton est à double sens de circulation et dépourvue d'aire de retournement. Elle assure la desserte de 8 habitations. Son entrée est indiquée, au sud de la chaussée à l'embranchement avec le Chemin de Jaumeron, par une plaque de rue et un panneau signalant une impasse. Elle est équipée de 3 dispositifs d'éclairage accrochés à des poteaux électriques et de 2 candélabres.

Elle comprend des trottoirs végétalisés délimités par des bordures en béton et est revêtue d'enrobé. Le revêtement de la chaussée, marqué par diverses fissures et nids-de-poule, est dans un état très dégradé. En effet, en l'absence de propriétaire reconnu, la voie ne semble pas entretenue, ce qui détériore les conditions de sécurité et de circulation générale.



Elle dispose de collecteurs d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales et de lignes basses tensions électriques.



Figure 4 : Plan des réseaux de la rue J. Breton

**La commune a tenté en vain d'identifier et de contacter l'ensemble des propriétaires (ou de leurs héritiers) de la voie afin d'obtenir leur consentement unanime. Entre autres, elle s'est rapprochée de la DGFIP et de son notaire, a échangé avec l'ancien gérant de la SCI du Petit Damiette et s'est procurée des fiches de renseignements hypothécaires et plusieurs actes de décès. Néanmoins, en l'absence de propriétaire reconnu, la cession de la voie au bénéfice de la commune ne peut intervenir.**

**La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure du transfert d'office de la rue Jean Breton dans le domaine public communal. Cette procédure foncière est nécessaire pour que la commune puisse disposer de la maîtrise foncière de l'impasse, l'entretenir et améliorer durablement ses conditions de sécurité et de circulation générale.**

**Au terme de l'enquête et après étude du rapport du commissaire enquêteur, le Conseil municipal décidera des suites données à la procédure.**

### **3. Annexes**

Annexe 1 : Délibération du Conseil municipal n°2019-02-19-DCM 20 du 19 février 2019

Annexe 2 : Arrêté du Maire 2019- n°A 99 en date du 15 mars 2019

Annexe 3 : Avis d'enquête publique

Annexe 4 : Publication de l'avis dans deux journaux

Annexe 5 : Courrier aux propriétaires concernés

Les annexes sont consultables en Mairie.