

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DCPAT/BEICEP n°2019-70 portant transfert des voies privées ouvertes à la circulation publique situées dans le quartier d'activités NOVEOS, au Plessis-Robinson, dans le domaine public routier communal.

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 318-3 et L 318-4 ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L 134-1 et R 134-5 à R 134-14 ;
- Vu** le code de la voirie routière et notamment ses articles L 162-5 et R 162-2, L 141-3 et R 141-4 à R 141-10 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 26 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la délibération du 20 décembre 2018 du conseil municipal du Plessis-Robinson autorisant le maire à ouvrir l'enquête publique préalable au classement d'office dans le domaine public routier communal et sans indemnité des voies privées suivantes ouvertes à la circulation publique et situées dans le quartier d'activités NOVEOS, au Plessis-Robinson : avenue Descartes, avenue Newton, avenue Denis Papin, avenue Réaumur, avenue Galilée, et voie entre l'avenue Descartes et l'avenue Denis Papin cadastrée section Y parcelle 62 ;
- Vu** le dossier d'enquête publique établi conformément aux dispositions de l'article R 141-6 du code de la voirie routière ;
- Vu** l'arrêté n°2018-083-urbanisme du maire du Plessis-Robinson, en date du 21 décembre 2018, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'incorporation d'office sans indemnité dans le domaine public routier communal des voies privées précitées ouvertes à la circulation publique du quartier d'activités NOVEOS, pour la période du 29 janvier 2019 au 12 février 2019 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs ;
- Vu** le certificat d'affichage de l'avis d'enquête dressé par le maire du Plessis-Robinson le 13 février 2019 ;
- Vu** les insertions dans la presse (« Le Parisien » édition des Hauts-de-Seine des 17 janvier 2019 et 31 janvier 2019, et « Les Echos » des 17 janvier 2019 et 31 janvier 2019) ;

- Vu** le procès-verbal du 12 février 2019 ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 14 mars 2019 (désigné par arrêté n°2018-083-Urbanisme du maire du Plessis-Robinson, daté 21 décembre 2018 afin de conduire l'enquête) :
- « - avis défavorable à une délibération du conseil municipal qui porterait sur le projet de transfert d'office et sans indemnisation des voies privées ouvertes à la circulation publique du site NOVEOS dans le domaine public communal,
- avis favorable à la transmission du dossier à l'autorité préfectorale représentant l'Etat qui est seule à même de prendre cette décision. »
- Vu** le courrier du maire du Plessis-Robinson en date du 15 mars 2019 sollicitant auprès du préfet des Hauts-de-Seine le transfert des voies privées précitées dans le domaine public routier communal ;

Considérant que selon l'article L 318-3 du code de l'urbanisme, « *La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publiques dans des ensembles d'habitation 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. (...) Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision (la décision de l'autorité administrative portant transfert) est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.* » ;

Considérant que les voies privées dont il s'agit, qui desservent la zone d'activités NOVEOS au Plessis-Robinson, constituent des voies ouvertes à la circulation publique au sens des dispositions susvisées du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en raison de l'opposition d'un propriétaire intéressé à l'incorporation d'office dans le domaine public routier de la commune du Plessis-Robinson, formulée lors de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 29 janvier 2019 au 12 février 2019 inclus, le préfet des Hauts-de-Seine, saisi, par courrier du 15 mars 2019 par le maire du Plessis-Robinson, est compétent pour statuer ;

Considérant que le quartier d'activités NOVEOS s'intègre, conformément aux orientations du schéma directeur de la région d'Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 et à la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Plessis-Robinson approuvée le 17 décembre 2015, dans un projet d'intérêt général de requalification urbaine, de densification et de développement d'un secteur à vocation mixte dédié à l'habitat et à l'activité économique, appelé à transformer ce territoire de la commune ;

Considérant que ce projet comprend l'aménagement et la construction de grandes surfaces consacrées à l'activité économique, aux commerces, aux services et au logement collectif diversifié en tailles et en financement, ce qui implique une réorganisation de la circulation et du stationnement des usagers, des espaces et des équipements ouverts au public, avec l'amélioration de la desserte par de nouvelles infrastructures de transports structurants et l'enfouissement du réseau de d'électricité à très haute tension présent sur ces voies ;

Considérant que cette incorporation ne perturbera en aucun cas ni la circulation ni les activités présentes sur la zone d'activités et permettra d'adapter ces voies aux programmes immobiliers prévus en transmettant la charge des équipements, trop importante pour les propriétaires privés, à la commune du Plessis-Robinson ;

Considérant qu'il résulte de ces éléments que, si l'incorporation d'office des voies privées précitées qui desservent la zone d'activité NOVEOS porte atteinte à la propriété privée, celle-ci se justifie au regard de l'intérêt public poursuivi par le projet de la commune du Plessis-Robinson ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Est prononcé le transfert d'office sans indemnité dans le domaine public routier de la commune du Plessis-Robinson des voies privées ouvertes à la circulation publique et situées dans le quartier d'activités NOVEOS suivantes :

- avenue Descartes,
- avenue Newton,
- avenue Denis Papin,
- avenue Réaumur,
- avenue Galilée,
- voie entre l'avenue Descartes et l'avenue Denis Papin cadastrée section Y parcelle 62.

ARTICLE 2 – Lesdites voies sont, à compter de la date du présent arrêté, incorporées et classées dans le domaine public routier communal du Plessis-Robinson.

ARTICLE 3 – Les limites des voies transférées figurent sur les deux plans d'alignement annexés au présent arrêté.

ARTICLE 4 – Les parcelles concernées par ce classement sont désignées dans les deux plans et l'état parcellaires annexés au présent arrêté.

Les emprises concernées sont désignées conformément aux dispositions du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

ARTICLE 5 – Le présent arrêté ainsi que ses annexes (les deux plans parcellaires, l'état parcellaire et les deux plans d'alignement) seront notifiés aux propriétaires intéressés. Ces documents pourront être consultés au bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques de la préfecture des Hauts-de-Seine.

En outre, le présent arrêté sera :

- affiché en mairie du Plessis-Robinson pendant un mois. Le maire établira le certificat d'affichage correspondant à l'issue de ce délai.
- publié par les soins du maire au service de la publicité foncière, conformément aux dispositions du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

ARTICLE 6 – La présente décision éteint, par elle-même et à compter de sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

ARTICLE 7 : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 8 – Le préfet des Hauts-de-Seine, le directeur départemental des Finances Publiques des Hauts-de-Seine et le maire du Plessis-Robinson sont chargés, chacun en ce qui le concerne,

de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie du Plessis-Robinson et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Nanterre, le

12 AVR. 2019

Le préfet,



Pierre SOUBELET