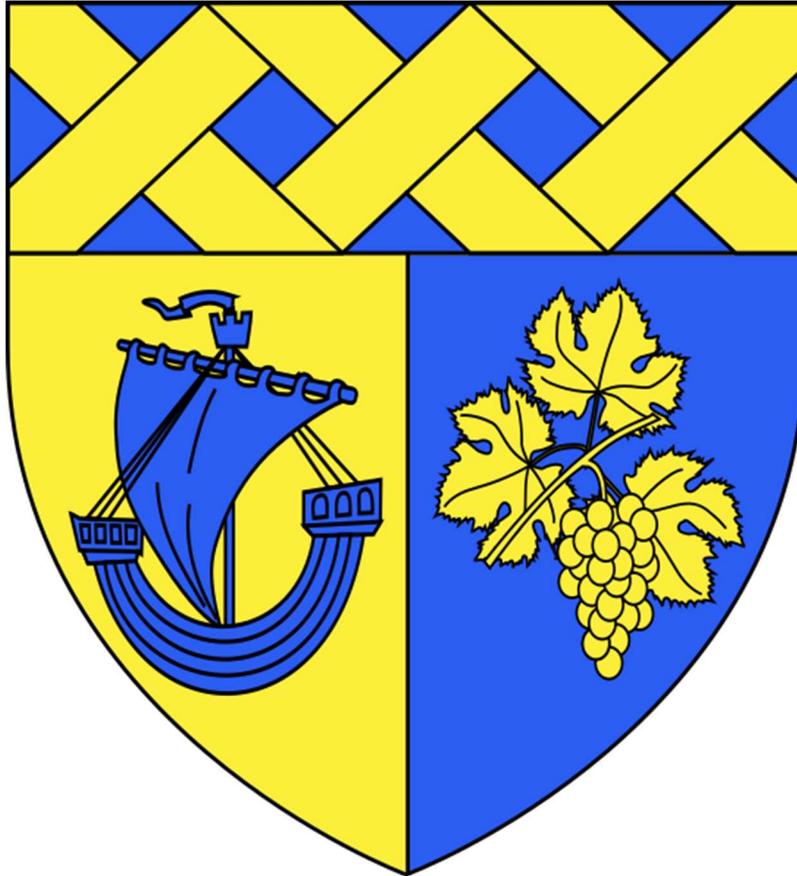


COMMUNE de La FRETTE sur SEINE

TRANSFERT D'OFFICE DE L'IMPASSE – voie privée –

DU TARTRE MULET DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL



ENQUETE PUBLIQUE

DU 27 MAI au 11 JUIN 2024

RAPPORT d'ENQUETE

13 JUIN 2024

CHRISTAIN OUDIN, COMMISSAIRE ENQUETEUR

Diffusion :

M. le Maire de la Frette sur Seine

AVANT PROPOS :

Rappel du rôle de l'enquête publique et du commissaire enquêteur

Cette introduction a pour but de préciser, pour le public non familier des procédures administratives et notamment des enquêtes publiques, le contexte de ces enquêtes et le rôle du commissaire enquêteur.

La procédure d'enquête publique concerne les opérations définies par l'article L 123-2 du code de l'environnement, c'est-à-dire tous les projets ou plans et programmes ayant un impact sur l'environnement au sens large, naturel ou humain, qu'ils soient portés par de personnes publiques ou privées, élaborés à partir des études techniques préalables nécessaires pour en démontrer la faisabilité et en identifier les impacts et, en général, après une phase de concertation avec le public.

Sont également soumis à enquête publique les opérations relevant du code de l'expropriation (enquête préalable à une déclaration d'utilité publique) ou relatives aux relations entre le public et l'administration. C'est le cas de la présente enquête qui concerne le code de l'Urbanisme

Lors de l'enquête, toute personne ou organisme directement concerné ou pas, peut exprimer son avis sur le projet, émettre des observations ou faire des propositions contradictoires, qu'elle consignera sur un registre papier ou sur un registre dématérialisé.

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur doit entendre toute personne qui le souhaite, il est chargé de recueillir ces avis, écrits ou oraux, de les analyser et d'en faire la synthèse puis de les transmettre au porteur du projet afin qu'il en tienne compte dans son projet final.

Pour les enquêtes dites « environnementales », le commissaire enquêteur est désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Pour la présente enquête, c'est le Maire de la commune qui désigne le commissaire enquêteur à partir d'une liste d'aptitude départementale établie par le Tribunal Administratif.

Ce n'est pas un « expert » des sujets soumis à l'enquête, mais il doit disposer des compétences lui permettant de comprendre et analyser les opérations soumises à l'enquête.

Il doit être indépendant, avoir le souci de l'intérêt général, être sensible aux problèmes liés à l'environnement naturel et humain, et être capable d'apprécier l'acceptabilité sociétale et/ou environnementale du projet soumis à l'enquête.

Il doit s'assurer que l'information du public est la plus large et la plus adaptée possible.

A l'occasion des permanences, il doit être apte à aider le public à la compréhension de sujets qui peuvent être complexes sur le plan technique ou réglementaire.

En fin d'enquête, dans le délai d'un mois, le Commissaire Enquêteur remet son rapport au porteur de projet et à l'administration compétente. Ce rapport est public.

Ce document comporte deux parties indépendantes :

- Le rapport proprement dit qui est une retranscription fidèle du déroulement de l'enquête et l'analyse et la synthèse de toutes les observations du public et des réponses du porteur de projet.
- Les conclusions du commissaire enquêteur : son avis personnel et motivé. Cet avis peut être favorable, favorable sous réserve, ou défavorable.

Cet avis reste consultatif : les décisionnaires du projet restent libres de suivre ou non cet avis.

Table des matières

.....	3
1. GENERALITES, CONTEXTE ET OBJET DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE :	4
1.1. Historique	4
1.2. Aspect réglementaire :	6
2. ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	7
2.1. Préparation de l'enquête :	7
2.2. Information du public :	7
2.3. Période de l'enquête :	8
2.4. Clôture de l'enquête :	8
2.5. Bilan comptable des observations :	8
2.6. Après la période de l'enquête :	8
3. ANALYSE du DOSSIER :	9
3.1. Composition du dossier :	9
3.2. Définition de la voirie à transférer ; les ambiguïtés du dossier :	9
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE :	10
4.1. Observations des riverains, hors registre	10
4.2. Les autres observations :	10
4.3. Compte rendu de la réunion du 06 Juin et schéma de la limite de voirie rectifiée	11
5. ANNEXES :	14



1. GENERALITES, CONTEXTE ET OBJET DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE :

L'objet de cette enquête concerne l'intégration d'office d'une voie privée, l'impasse du « Tartre Mulet », dans le domaine public communal, en vertu de l'article L 318- 3 du code de l'Urbanisme.

1.1. Historique

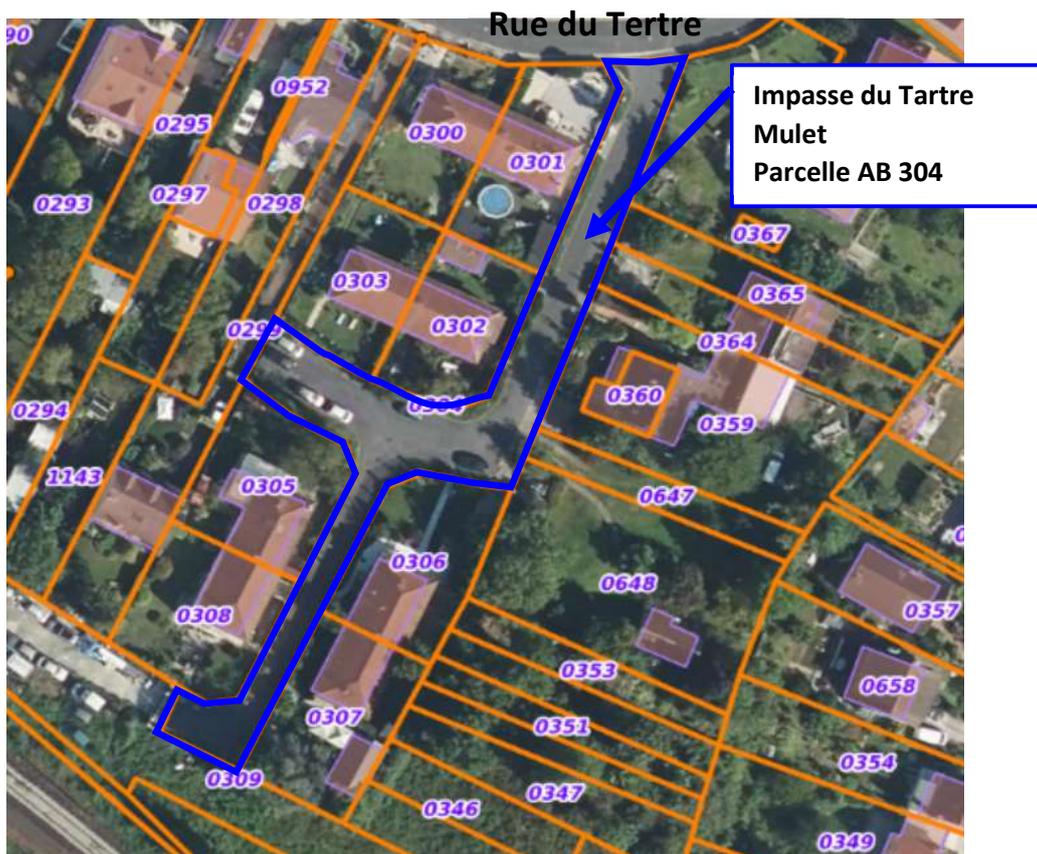
La création de l'impasse « du Tartre Mulet » résulte de deux opérations de lotissements successives qui ont eu lieu en 1951 (zone Nord-Est de l'impasse) et en 1953 (zone Ouest et Sud-Est de l'impasse).

Lors de la réalisation du lotissement de 1953, lotissement dit « des Castors », l'accès aux différents lots a été mis en place sous la forme d'une voie privée, en propriété indivise entre les différents propriétaires des lots de ce lotissement.

Pour le lotissement de 1951, les accès étaient restés propriété privée des riverains avec des conventions ou des droits de passage pour permettre de desservir chaque lot.

Avec l'usage, la voie privée « Castors » et les accès du lotissement « Est » ont physiquement fusionné pour donner lieu à la voie visible aujourd'hui.

Cette voie a finalement été cadastrée en une seule parcelle, section AB n° 304, débouchant sur la rue du Tertre, pour une superficie globale de 1085 m.



La parcelle AB 309, se situant à l'extrémité Sud de l'impasse, ne fait pas partie intégrante du lotissement « des Castors » et n'est donc pas propriétaire indivise de l'impasse, mais bénéficie d'un droit de passage sur celle-ci.

La parcelle AB n° 299 ne fait pas partie du lotissement d'origine et n'est donc pas copropriétaire de l'impasse, mais dispose d'un accès piétonnier direct sur la voie.



La propriété AB 647, est supposée être au nom de M. Ducroquet, et pourrait être un bien vacant sans maître.

Cependant, en l'absence de documents attestant l'origine de propriété de cette parcelle, l'identification du propriétaire n'est à ce jour pas certifiée. (Source généalogiste)

Les différents propriétaires concernés sont répertoriés dans le tableau ci-après avec les surfaces correspondantes au levé de géomètre.

Lotissement N° cadastr. Sect. A1	Adresse	Propriétaire actuel	Adresse postale	Voie AB n° 304	
				Superficie indivision m ²	Parcelles privées (partie)
300	33, rue du Tertre	PETITDEMENGE Indivision	6, Allée des Prunus, 95220 HERBLAY	899	
301	2, Impasse du Tertre	FERNANDES Francisco	2, Impasse du Tertre		
302	4, Impasse du Tertre	DEGORSAS Catherine	17, rue de Verdun, la FRETTE		
303	6, Impasse du Tertre	MASURIER Brigitte	6, Impasse du Tertre		
305	8, Impasse du Tertre	SOUMASSIERE Emmanuel	8, Impasse du Tertre		
306	7, Impasse du Tertre	GUSILA Anatolie	7, Impasse du Tertre		
307	9, Impasse du Tertre	JOURNET Jean	9, Impasse du Tertre		
308	10, Impasse du Tertre	FERNADES AFONSO Maria	47, Quai de Seine La FRETTE		
309		SCI DORVAL	13, rue Martial DECHARD 78500 SARTROUVILLE		14
366	31, rue du Tertre	ZELINSKY Michel	31, rue du Tertre		19
365	1, Impasse du Tertre	DURON Ghyslaine	36 bis rue P. Brosolette 78500 SARTROUVILLE	27	
364	1, Impasse du Tertre	DURON Ghyslaine	36 bis rue P. Brosolette 78500 SARTROUVILLE		
359	3, Impasse du Tertre	DUPONT Michel	3, Impasse du Tertre la FRETTE	172	
647		DUCROQUET Jacques	24, Av. de la Bourdonnais PARIS 7	10	
648	5, Impasse du Tertre	DUPONT Michel	3, Impasse du Tertre la FRETTE	11	
299	35a, rue du Tertre	KALTWASSER Olivier	35a, rue du Tertre la FRETTE		
308	Propriétaires indivis de 899 m ² de l'impasse (lotissement de 1953)				
359	Propriétaires du lotissement "Est" (1951)				
299	Ne fait pas partie du lotissement, n'est pas propriétaire indivis de la voie, mais dispose d'un portillon lui donnant un accès piétonnier sur l'impasse.				
309	Parcelle privée qui bénéficie d'un droit de passage sur l'impasse				

En 1996, à la demande des riverains pour la réalisation d'un réseau d'assainissement et la réfection du réseau d'alimentation en eau potable, une réflexion a été engagée avec la municipalité. (Compte rendu de la réunion du 10 Juin 1996 en annexe)

En finale, la commune a pris la décision d'entreprendre, à sa charge, la réfection totale de la voirie, comprenant la rénovation et l'enfouissement de tous les réseaux.

Cette opération nécessitait la maîtrise foncière de la voie privée par la commune.

Cette appropriation devait se faire par acquisition à titre gratuit des terrains, de la propriété indivise du lotissement « des Castors » et des terrains privés des riverains « Est » constituant la voie de circulation. Pour ce faire, des promesses de cession ont été signées en Juin 1996

Les travaux ont été réalisés par la commune, qui, depuis lors, entretient la voirie et les réseaux.

Cependant, malgré des promesses de cession dûment signées, les acquisitions prévues n'ont pas été réalisées, notamment en raison de l'impossibilité d'identifier avec certitude et de contacter le propriétaire de la parcelle 647.

1.2. Aspect réglementaire :

Par délibération N° D/2023/80 en date du 19 Décembre 2023, la commune a pris la décision de procéder au transfert d'office de cette voie dans le domaine public communal.

Cette procédure est engagée conformément à l'article L 318- 3 du code de l'urbanisme qui autorise, après enquête publique, le transfert d'office, sans indemnité, dans le domaine public de la commune, de voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations....

Dans le cas présent, cette voie est bien ouverte à la circulation publique, notamment en desservant la parcelle AB 309 à l'extrémité sud de la voie.

Actuellement, à l'entrée de la voie aucun panneau ne signale le caractère privé de cette impasse, ni ne mentionne une quelconque restriction de circulation pour des personnes autres que les riverains.



2. ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

2.1. Préparation de l'enquête :

Le 12 Avril, j'ai été contacté par la Mairie de La Frette sur Seine pour me proposer cette enquête.

Le 15 Avril, j'ai rencontré à la mairie, Mme Rondeau, responsable urbanisme de la commune, qui m'a présenté en détail le projet d'intégration de l'Impasse du Tartre Mulet dans le domaine communal.

J'ai accepté cette mission et nous avons immédiatement procédé à l'élaboration du calendrier de l'enquête et de la mise en place des mesures de publicité légales.

L'arrêté du Maire pour l'ouverture de l'enquête publique a été signé le 23 Avril (N° A/6/2024 /131).

2.2. Information du public :

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux le 13 mai dans Le Parisien et le 15 mai 2024 dans la gazette du Val d'Oise.

Cet arrêté a été affiché sur l'ensemble des panneaux d'affichage administratifs de la commune à compter du 02 Mai 2024

L'affichage a été complété, également à compter du 02 Mai, par plusieurs affiches dans l'impasse elle-même : deux affiches à l'entrée de l'impasse, l'une visible en entrée, le second visible en sortie, une affiche au milieu de l'impasse et une à l'extrémité sud de l'impasse.

A cette même date, l'arrêté et le dossier soumis à l'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la commune.

Tous les propriétaires de la voie (quatorze personnes), ainsi que le riverain -parcelle AB 299- et le bénéficiaire du droit de passage – parcelle AB 309- ont été directement informés :

- Par un courrier recommandé avec AR en date du 22 Avril 2024, comprenant en pièce jointe les dossier soumis à l'enquête.
- Par une distribution de ce même dossier dans chaque boîte à lettre le vendredi 17 Mai.

2.3. Période de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée du Lundi 27 mai à 9 h 00 au Mardi 11 Juin à 18 h 00, soit pendant seize jours calendaires consécutifs.

J'ai tenu deux permanences :

- Le mardi 28 Mai de 14 h à 18 h 00 : visite de 4 personnes
- Le mardi 11 Juin de 14 h à 18 h 00 : 2 visiteurs

En complément des deux permanence cette enquête a donné lieu à une visite de terrain et une réunion entre les riverains et la municipalité.

Le Jeudi 30 Mai à 17 h 00, à la demande des visiteurs de la première permanence, je me suis rendu sur place, avec eux, pour mieux appréhender la problématique foncière et les doléances des riverains.

A l'occasion de cette visite de terrain, il a été convenu que, compte tenu de l'historique de ce projet d'intégration de la voirie et de la complexité des maîtrises foncière, une concertation avec la municipalité était souhaitable.

En conséquence, j'ai sollicité M. le Maire pour qu'une réunion puisse être organisée.

M. le Maire a accueilli favorablement cette proposition et la réunion a eu lieu le Jeudi 06 Juin de 19 h 00 à 20 h 00, à la Mairie de la Frette.

2.4. Clôture de l'enquête :

Le Mardi 11 Juin à 18 h 00, j'ai clos l'enquête publique et le registre en présence de Mme Rondeau, responsable urbanisme de la commune.

2.5. Bilan comptable des observations :

En synthèse, cette enquête a fait l'objet de quatre observations dont 3 figurent sur le registre d'enquête.

La première remarque émise par un groupe de riverains portant sur le tracé d'une portion de la limite Est de la voirie en regard de deux parcelles n'a pas fait l'objet d'une observation écrite mais a été à l'origine de la visite de terrain et de la réunion avec la municipalité. La traduction écrite de cette observation est donc contenue dans le compte rendu de la réunion.

2.6. Après la période de l'enquête :

A la clôture de l'enquête, le Mardi 11 Juin, j'ai remis à Mme Rondeau pour M. le Maire le compte rendu de la réunion du 06 Juin, préalablement validé par les deux propriétaires concernés.

Comme évoqué en fin de réunion, j'ai considéré que ce compte rendu pouvait, en l'absence d'autres observations, faire office de procès-verbal de synthèse.

De même, les décisions prises par M. le Maire lors de cette réunion en réponse aux demandes des riverains et relatées dans le compte rendu, pouvaient être considérées comme le mémoire en réponse au PV de synthèse.

3. ANALYSE du DOSSIER :

3.1. Composition du dossier :

En référence à l'article R 318-10 du code de l'Urbanisme, le dossier est complet.

Il comporte, dans un document unique de 31 pages :

1. La nomenclature des voies dont le transfert est envisagé et les équipements annexes : éclairage public, assainissement et alimentation en eau potable, reportés sur des plans de situation cadastraux
2. Une note technique donnant les caractéristiques de l'état d'entretien de la voirie, illustrée par une série de photos actuelles et antérieures aux travaux de réfection de la voirie par la commune.
3. Des plans de situation : sur photo aérienne avec découpage cadastral (source DGFIP) et un plan de géomètre, définissant les différentes limites physiques (voirie, clôtures, éléments techniques) et le parcellaire cadastral
4. Un état cadastral donnant les références cadastrales des parcelles et leur propriétaire.

Ce dossier est complété par les éléments d'information du public :

- Copie de la délibération du 19 Décembre 2023 décidant du classement d'office de l'impasse dans le domaine public
- Copie de l'arrêté du Maire d'ouverture de l'enquête publique
- Copie des annonces légales de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux
- Photos des affiches implantées dans l'impasse.

3.2. Définition de la voirie à transférer ; les ambiguïtés du dossier :

La définition de la voirie à transférer est donnée p 7 du dossier selon sa dénomination : « Impasse du Tartre Mulet » et selon sa référence cadastrale : parcelle section AB, n° 304, pour une superficie de 1152 m².

Le plan de géomètre définit cartographiquement l'emprise de la voirie à transférer : elle est calquée sur les limites de propriété définies par les clôtures existantes.

Cette limite diffère de la limite cadastrale de la parcelle B 304, objet du transfert, sur une portion de sa bordure Est, en regard des parcelles AB 359, 264 et 365.

Par ailleurs ce plan identifie, en couleur, les limites des propriétés d'origine des riverains portant en partie sur la voirie et/ou en partie cadastrée sur la parcelle AB 304 et devant faire l'objet du transfert à la commune avec les superficies concernées.

NB : les différentes légendes de ce plan, en format A4, sont difficilement lisibles pour le public s'il ne dispose pas de la version informatique permettant de zoomer.

Les limites des promesses de cession signées en 1996 n'apparaissent pas sur ce plan.

Ce sont ces ambiguïtés quant à la définition du périmètre à transférer qui seront à l'origine des remarques des propriétaires.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

4.1. Observations des riverains, hors registre

Lors de la première permanence, le mardi 28 Mai, j'ai reçu quatre visiteurs riverains :

Mme Zelinsky, 31, rue du Tertre, parcelle AB 366

Mme Duron, 1, impasse du Tertre, parcelles AB 365 & 364

M. Dupont, Riverain, 3, impasse du Tertre, parcelles AB 359 & 648

M. Soumassière, Riverain, 8, impasse du Tertre, parcelle AB 305

La question était de connaître avec précision les limites de la voirie à transférer.

La compréhension de ces personnes était celle du périmètre sur le plan de géomètre, savoir les limites physiques calées sur les clôtures existantes.

Les riverains ont alors exprimé leur désaccord avec cette proposition, en refaisant l'historique des propriétés depuis l'origine, et des négociations de 1996 lors du projet de réfection de la voie et de son intégration au domaine communal.

En l'absence de documents et/ou de plans faisant référence à cet épisode nous avons convenu de clarifier cette situation foncière par une vite de terrain. Une observation écrite serait faite après cette visite.

Lors de la visite de terrain, Mme Duron, directement concernée, a apporté différents documents, notamment un courrier de la commune donnant son accord sur la répartition de la parcelle de Mme Duron commune/ privé.

La vision sur place permet de comprendre que cette limite correspond sensiblement à l'alignement avec la parcelle de Mme Zelinsky et se prolonge sur la parcelle de M. Dupont : cette limite permet d'intégrer les deux coffrets EDF à l'intérieur des propriétés privées.

Le trottoir enherbé subsistant garde ainsi une largeur identique à celui qui longe la propriété de Mme Zelinsky.

En conclusion, les riverains émettent l'idée d'une concertation directe avec la municipalité dans le cadre de l'enquête pour évoquer cette proposition qui avait autrefois fait l'objet d'une promesse de cession, validée par la commune.

Je me suis chargé de solliciter M. le Maire pour la tenue d'une réunion dans le cadre de l'enquête publique. La réunion a été acceptée par M. le Maire et a eu lieu le 06 Juin à 19 h 00 à la mairie de La Frette.

Les conclusions figurent dans le compte rendu de la réunion, reproduit ci -après.

4.2. Les autres observations :

Trois autres observations ont été exprimées sur les registres.

Deux d'entre elle donne leur accord pour le transfert d'office de la voirie dans le domaine public.

L'une des deux émane du propriétaire de la parcelle 309, qui n'est pas propriétaire de l'impasse, mais seulement bénéficiaire d'un droit de passage.

La troisième remarque émane d'un propriétaire concerné par la modification du tracé de la voirie.

Elle porte sur la gestion future du stationnement dans l'impasse :

- Conserver les aménagements existants sur les trottoirs (herbe et poteaux bois entravant le stationnement)
- Souhait d'être associé lors de la mise en place des règles de stationnement par la municipalité.

Elle aborde également la forme des futures clôtures à mettre en place et la possibilité que celles-ci puissent être végétales.

Ces questions sont légitimes pour la gestion future de la voie par la municipalité, mais ne sont pas l'objet de la présente enquête dont le seul but est d'identifier l'existence d'oppositions argumentées éventuelles.

4.3. Compte rendu de la réunion du 06 Juin et schéma de la limite de voirie rectifiée

**TRANSFERT D'OFFICE DE L'IMPASSE – voie privée –
DU TARTRE MULET DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

**Réunion du Jeudi 06 Juin à 19 h00
En Mairie de la Frette sur Seine**

Présences :

M. Audebert Ph., Maire de la commune de la Frette sur Seine
M. Buiron Ph., Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme et des travaux
Mme Rondeau D., Responsable urbanisme

Mme Zelinsky, Riveraine, 31, rue du Tertre, parcelle AB 366
Mme Duron, Riveraine, 1, impasse du Tertre, parcelles AB 365 & 364
Mme Journet, Riveraine, 9, impasse du Tertre, parcelle AB 307
M. Dupont, Riverain, 3, impasse du Tertre, parcelles AB 359 & 648
M. Soumassière, Riverain, 8, impasse du Tertre, parcelle AB 305

M. Oudin Ch, Commissaire enquêteur

Le contexte :

Cette réunion s'inscrit dans l'enquête publique en cours ayant pour objet le transfert d'office de la voie privée ouverte à la circulation publique, dite « Impasse du Tartre Mulet », dans le domaine public communal.

Elle fait suite à une première entrevue entre le commissaire enquêteur et quatre des riverains présents à cette réunion, lors de la première permanence du Commissaire enquêteur tenue en mairie de La Frette le Mardi 28 Mai.

En conclusion de cette entrevue, face à une situation complexe, tant sur le plan foncier qu'historique, il a été décidé de procéder à une visite de terrain pour clarifier et visualiser les doléances des riverains quant au tracé précis de la voirie à transférer.

Cette visite s'est tenue le Jeudi 30 mai à 17 h 00, en présence des mêmes personnes.

A cette occasion, il est apparu que, du point de vue des riverains, la limite de voirie à transférer répondait notamment à des engagements pris antérieurement par la commune, non pris en compte dans le dossier soumis à l'enquête.

Les riverains ont souhaité pouvoir s'en ouvrir à la municipalité.

J'ai donc sollicité M. le Maire pour qu'une telle réunion puisse avoir lieu dans le cadre de cette enquête publique, ce que M. le Maire a accepté.

La réunion :

M. le Maire rappelle en préambule la position de la commune, la délibération du conseil municipal en date du 18 Décembre 2023 et les raisons de la décision de ce transfert de voirie : l'ensemble des travaux d'aménagement de la voirie et de mise en place des réseaux ayant été réalisé à la charge de la commune, qui entretient cette voirie depuis lors.

M. le maire rappelle également la réglementation dans laquelle s'inscrit cette procédure.

Les riverains ne manifestent pas d'opposition à ce transfert.

Cependant, ils ne sont pas d'accord sur le tracé présenté dans le dossier, qui propose une limite calée sur les clôtures actuelles, notamment celles de Mme Duron et de M. Dupont.

Les riverains souhaitent qu'en regard de ces deux propriétés, les limites soient celles qui avait été négociées en 1996, et qui avaient fait l'objet d'un engagement de la part de la commune, et de promesse de cession de la part des riverains. (Mme Duron donne lecture du courrier du Maire de l'époque actant la répartition foncière commune – riverain)

M. la Maire, qui n'avait pas connaissance de ces documents, **décide de respecter les engagements de la municipalité de l'époque et de modifier les limites de la voirie à transférer selon les tracés négociés alors.**

M. le Maire conditionne cependant cet accord au repositionnement par les riverains de leurs clôtures respectives sur les nouvelles limites de voirie afin de ne pas générer de nouvelles ambiguïtés sur le plan foncier.

Les riverains concernés, Mme Duron et M. Dupont, acceptent cette condition.

A ce compte rendu, le commissaire enquêteur joint le schéma de principe des limites de voirie corrigées, remis en fin de séance à Mme Rondeau et aux deux propriétaires concernés.

Procédure d'enquête publique :

Ce compte rendu fera office de procès-verbal de synthèse des observations du public et de mémoire en réponse de M. le Maire au terme de l'enquête publique.

En réponse à une question des riverains concernant la nécessité de rédiger une observation écrite sur le registre d'enquête, le commissaire enquêteur, considérant que le présent compte rendu, qui leur sera soumis pour avis, actant leur accord pour ce transfert selon les conditions précisées ci-dessus (limites et repositionnement des clôtures) propose de les dispenser de cette démarche.

La Frette sur Seine

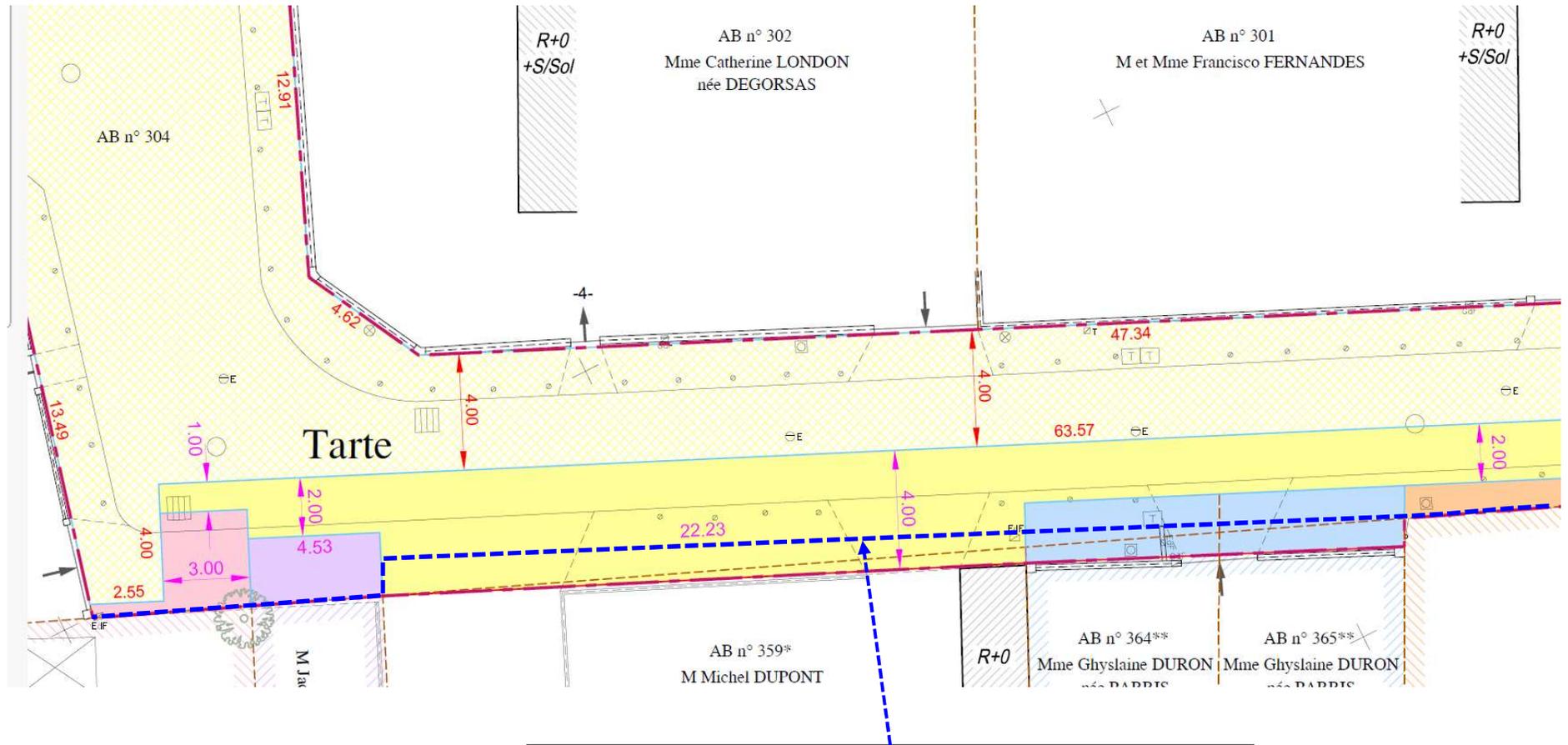
Le 10 Juin 2024

Le Commissaire Enquêteur, Ch OUDIN,



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ch OUDIN'.

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20240702-D-2024-33-DE
Date de télétransmission : 08/07/2024
Date de réception préfecture : 08/07/2024



Limite de la voirie transférée proposée par Mme Duron et M. Dupont

5. ANNEXES :

Compte rendu de la réunion du 10 Juin 1996

Courrier du 30 Octobre 1996 de M. le Maire à Mme DURON

Plan de l'époque 1996 remis par M. Dupont lors de la seconde permanence précisant les périmètres privés à inclure dans la voirie future

Accord Mme Duron / CR réunion 06 Juin

Copie du registre d'enquête

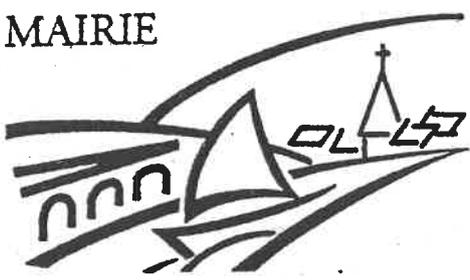
Fin de la première partie, Rapport d'enquête

Fait à Corneilles en Parisis, le 13 Juin 2024

Christian OUDIN, commissaire enquêteur



MAIRIE



LA FRETTE-SUR-SEINE

LA FRETTE SUR SEINE, le 10 juillet 1996

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20240702-D-2024-33-DE
Date de télétransmission : 08/07/2024
Date de réception préfecture : 08/07/2024

Messieurs et Mesdames les Riverains
de l'Impasse du Tartre Mulet

BORDEREAU D'ENVOI

Veillez trouver ci-joint :

Compte-rendu de la réunion du 10 juin 1996 concernant l'Impasse du Tartre
Mulet

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, l'expression de nos
salutations distinguées.

Le Maire.
Conseiller Régional



Michel BOURDIN

IMPASSE DU TARTRE MULET

REUNION DU 10 JUIN 1996 à 20 HEURES 30 SALLE DES FETES DE LA MAIRIE

Etai^{ent} présents :

MM. BOURDIN, Maire - M. DAVID, Maire -Adjoint, M. BUCHS, Services Techniques
M. JOURNET Jean-Louis (représentant M. et Mme JOURNET Paul) N° 9
Mme LIEVRE n° 7 - M et Mme CLOUT Roger n° 10 - M et Mme LEMARGUE n° 8 - M. MESGUEN
Jean-Marie n° 4 - Mme KERAVAL Marguerite n° 6 - Mme PETITEDEMENGE 35, Rue du Tertre - Mme
JOSSE 33, Rue du Tertre - M et Mme DUPONT n° 3 - M et Mme DURON Jean-Paul n° 1bis - M et
Mme ZELINSKY 31, Rue du Tertre -
M. POULET, Géomètre - M. REBISCOUL, représentant de la D.D.E.

Etai^{ent} absents :

M. Jacques DUCROQUET 24, Avenue de la Bourdonnais 75007 - PARIS (lettre revenue en Mairie)
Mme JOLLIVET Gisèle

-0-0-0-

Cette réunion fait suite à la demande de la majorité des riverains de faire réaliser un réseau d'assainissement et de trouver une solution permettant de rénover les branchements particuliers notamment d'eau, la répartition des consommations d'eau issue des deux compteurs collectifs devenant impossible....

Monsieur le Maire, attentif aux problèmes de ses administrés, présente ce qu'il est possible de faire :

- * travaux d'assainissement unitaire gravitaire
- * enfouissement des réseaux E.D.F. et FRANCE TELECOM
- * rénovation de l'éclairage public
- * rénovation des canalisations : gaz et eau
- * réfection de la voirie

Il s'agit donc d'une opération complète et pour cela, il est nécessaire que l'Impasse du Tartre Mulet, actuellement privée, devienne communale, d'où cette réunion de l'ensemble des propriétaires dont chacun a signé la feuille de présence.

Le premier point est de connaître qui est propriétaire de la parcelle cadastrée AE n° 308 et d'obtenir l'accord de l'ensemble des propriétaires.

Mme et M. DUPONT précisent être en possession d'un acte attestant la propriété d'une partie de l'Impasse, ainsi que Mme et M. ZELINSKY et M. DURON.

Une petite parcelle appartiendrait à Monsieur DUCROQUET, mais celle-ci est « sans maître ».

Les 8 autres propriétaires sont, ce que l'on appelle « LES CASTORS » qui forment un lot en copropriété indivise

Donc, il y a un problème de numérotation de parcelles sur le cadastre...

Monsieur POULET, Géomètre, missionné par la Commune, dit qu'il n'a pas fait d'enquête auprès du Service des Hypothèques, mais qu'à la connaissance des éléments de propriété, son premier travail va être de faire modifier le cadastre pour rétablir la situation réelle des propriétés (un numéro de cadastre sera alors attribué aux parcelles réelles).

Accusé de réception en préfecture
09/07/2024
Date de télétransmission : 08/07/2024

Il précise que le plan qu'il a établi, après avoir pris en compte effectivement des contradictions entre les clôtures existantes et le cadastre actuel. Il est donc nécessaire qu'il rétablisse les parcelles auprès de leurs propriétaires légitimes afin de permettre d'assurer une cession effective en toute connaissance de cause.

Il informe également, qu'à sa connaissance, Madame JOLLIVET, propriétaire des parcelles à l'extrémité de l'Impasse, n'a qu'un droit de passage dans celle-ci. Cela est confirmé par les dires des copropriétaires. Mme JOLLIVET n'a pas de parcelle foncière dans l'Impasse.

Après ces précisions, Monsieur le Maire s'informe sur les réseaux existants à ce jour : la voirie (et les réseaux) datent de 1954.

COMPAGNIE GENERALE DES EAUX :

- * 1 compteur collectif en limite de propriété (Rue du Tertre) pour 7 pavillons « CASTORS » sur 8, le dernier est directement raccordé Rue du Tertre (parcelle 300).
- * 1 compteur en limite de propriété (Impasse du Tertre) pour Monsieur DURON.
- * Monsieur ZELINSKY est raccordé Rue du Tertre, Monsieur DUPONT Rue Jean Lefèbvre.

GAZ :

- * Parcelle 300, Monsieur PETITDEMENGE est raccordé Rue du Tertre ainsi que Monsieur ZELINSKY.
- * 6 autres « castors » sont raccordés au gaz avec chacun son compteur dans l'Impasse.
- * Monsieur DURON est également raccordé sur la canalisation de l'impasse du Tertre Mulet.

P. T. T. :

- * enterré

E.D.F. :

- * chacun a son compteur électrique, en général à l'intérieur de l'habitation.

Dans le cadre de l'aménagement de la voirie, quelques riverains demandent s'il est possible de prévoir le renforcement du réseau pour pallier certains problèmes d'insuffisance de puissance E.D.F. subis en ce moment par les riverains de l'Impasse. Monsieur le Maire précise qu'il est impératif d'y songer maintenant et d'en faire part à E.D.F. dès la première demande (l'information doit également être centralisée en Mairie). Il précise également, en réponse à une demande, que le déplacement du compteur individuel est à l'initiative d'E.D.F. en accord avec le propriétaire, sachant toutefois qu'il sera nécessaire de réaliser une tranchée pour le passage de fourreaux entre la clôture et l'habitation, ce qui est inévitable pour l'enfouissement du réseau. Il est préférable de le savoir dès à présent, éventuellement d'y réfléchir pour minimiser les remises en l'état des jardins..

M. REBISCOUL, représentant de la D.D.E., apporte les précisions suivantes sur le dossier de l'assainissement dont il a la charge pour le compte de la Commune.

Il remercie tout d'abord la Municipalité pour la reconduite de l'opération d'assainissement et de la confiance que celle-ci témoigne aux services de l'Equipement dont il est le représentant.

Il rappelle d'emblée que cette opération, subventionnée par le Conseil Général, doit avoir un début d'exécution des travaux en 1996 sinon la subvention est perdue puisque le Conseil Général supprime toute aide au bout de 2 ans et qu'il s'agit d'un programme 1994.

Devant la difficulté de faire aboutir l'assainissement côté Rue du Petit Pont en longeant le talus SNCF, et suite à la demande de la collectivité, il présente une autre solution avec un exutoire Rue Jean Lefèbvre grâce à la proposition de M. et Mme DUPONT autorisant, si cela s'avère nécessaire, le passage en servitude dans leur propriété.

Il s'agit, pour le moment, d'un projet de faisabilité permettant de s'assurer des avantages de cet exutoire et de la possibilité de raccorder au réseau d'assainissement les pavillons les moins favorisés dans le projet originel.



LA FRETTE-SUR-SEINE

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20240702-D-2024-33-DE
Date de télétransmission : 08/07/2024
Date de réception préfecture : 08/07/2024

LA FRETTE SUR SEINE, le 30 octobre 1996

**Monsieur et Madame J. DURON
1bis, Impasse du Tartre Mulet
95530 - LA FRETTE SUR SEINE**

MB/AG

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre promesse de cession en date du 11 juin 1996, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 5 septembre, a décidé l'acquisition de 50 % de la parcelle de 26 m² de terrain attenante à votre propriété et constituant partiellement, selon relevé du géomètre Monsieur POULET, l'assiette de l'Impasse du Tartre Mulet. Après régularisation, donc levée de la servitude actuelle de passage, vous pourrez récupérer l'usage des 50 % restants, donc regagner de la place pour la construction envisagée d'un garage.

En contrepartie de votre cession à titre gracieux (les frais du géomètre et de l'acte notarié sont entièrement pris en charge par la Commune), la Commune réalisera dans l'Impasse : le tout à l'égout, la mise en souterrain des réseaux aériens (E.D.F., France Télécom, Eclairage Public),

En même temps que cet ensemble de travaux, G.D.F. rénovera sa distribution de gaz et la Compagnie Générale des Eaux posera en tranchée ouverte (en parallèle de la conduite d'assainissement) une tuyauterie neuve en polyéthylène permettant d'une part l'alimentation individuelle de chacun des pavillons de la copropriété des Castors (à l'exception du 35, Rue du Tertre qui sera alimenté directement à partir de la canalisation circulant dans cette voie), mais aussi des autres propriétés riveraines, d'autre part la mise en place ultérieure d'une borne incendie.

Finalement, la Commune réalisera la réfection totale de la voie en Impasse, c'est à dire chaussées et trottoirs.

Par trottoirs, il faut entendre, en réalité, des espaces engazonnés de part et d'autre de la partie haute de l'Impasse (= côté Rue du Tertre) et de la partie centrale. Il n'y en aura pas dans la partie basse (= côté voie ferrée) en raison de l'étroitesse de l'impasse à cet endroit ; la voie y sera donc bitumée entre les clôtures qui la bordent de part et d'autre.

Dans la partie haute, la chaussée une fois achevée aura une largeur de 3,5 m pour une emprise globale de 7 m. Cela veut dire que les espaces engazonnés auront une largeur de 1,75 m de part et d'autre. Les accès aux portes (charretières ou individuelles) seront de type béton lavé. Vous pourrez voir par exemple l'équivalent de ce que cela représente en vous rendant Rue du 8 mai 1945 (entre l'École Aristide Briand et la Rue de Verdun).

Les plans, tant du parcellaire constituant la voie actuelle que celui du projet d'aménagement sont consultables en Mairie (les demander à Madame GARCIA).

CONCERNANT LES FRAIS AFFERENTS AUX TRAVAUX, que les choses soient bien claires :

L'enfouissement des réseaux aériens (E.D.F., France Télécom, Eclairage Public) est entièrement pris en charge par la Commune, autrement dit, pour cela, vous n'aurez rien à payer, que les travaux aient lieu sous domaine public ou à l'intérieur des propriétés. Vous aurez seulement à subir le désagrément momentané des travaux y compris à l'intérieur de votre propriété. Certaines plantations seront malheureusement détruites mais remplacées par l'équivalent.

Concernant l'eau et le gaz, la Commune prend à sa charge l'essentiel, c'est à dire les canalisations principales sous trottoirs ou chaussée.

Par contre, les frais de branchements individuels tant entre les canalisations principales que la limite de propriété voire à l'intérieur des propriétés elles-mêmes resteront à charge des particuliers. La question est à régler entre les particuliers et les concessionnaires (C.G.E., G.D.F.) qui vous rendront individuellement visite.

A propos de la canalisation principale de distribution d'eau, celle-ci est financée, 50 % par le Syndicat des Eaux de l'Île de France (S.E.D.I.F.), 50 % par la Commune. A propos des branchements individuels de distribution d'eau, ceux-ci sont financés à 50 % par le S.E.D.I.F., 50 % par les particuliers à l'exclusion des coffrets ou regards de compteur qui restent à 100 % à charge des particuliers. Le prix du branchement individuel est alors déterminé cas par cas en fonction de la longueur entre l'axe de la canalisation principale et la propriété. Pour chacun des particuliers, la Compagnie Générale des Eaux établit un prix à payer par le particulier. Ce prix comporte donc 50 % de la tuyauterie de branchement et 100 % du coffret de façade. Le détail du prix ainsi établi doit être communiqué par la Compagnie Générale des Eaux au particulier concerné. Ce dernier peut obtenir des conditions de règlement de la part de la Compagnie. En d'autres termes, les prix des branchements individuels ne seront pas identiques pour tout le monde.

Concernant votre actuelle alimentation en eau, je tiens à vous préciser, ce que j'ai par courrier signifié à Monsieur et Madame DUPONT que l'actuel compteur qui, sous couvert de vos voisins, dessert présentement votre propriété doit disparaître ou être déplacé à l'usage essentiel de Monsieur et Madame DUPONT. Autant la situation actuelle pouvait s'entendre dès lors que la voie était privée, autant elle ne sera pas compatible avec le passage de la voie du domaine privé au domaine public dès lors que le compteur et la tuyauterie qui le relie à la propriété des DUPONT se trouveront, à terme, sur et sous le domaine public, ce qui ne peut exister en matière de responsabilité. Ce qui pouvait fonctionner selon une logique privée ne peut fonctionner selon une logique publique. D'une part, votre propriété et celle des DUPONT n'est pas une copropriété pouvant être alimentée par un seul compteur d'eau. Vis à vis de la Compagnie Générale des Eaux, cet « arrangement » est déjà discutable mais d'autre part, dès lors que l'impasse va être desservie par une canalisation publique, chaque propriété devra être desservie par un branchement individuel. Tel est le règlement que vous pouvez évidemment obtenir auprès de la Compagnie Générale des Eaux dont il vous appartient de vous rapprocher.

En tout cas, il ne me sera pas possible de retarder la fin des travaux et pour tout dire la fin du chantier pour un cas particulier souhaitant défier la règle communément établie. Si litige il doit y avoir entre vous et la Compagnie Générale des Eaux, autrement dit entre vous et le S.E.D.I.F., il ne doit pas intervenir dans le contexte de l'opération en cours, ne serait-ce que par solidarité vis à vis des autres riverains de l'impasse.

Concernant enfin l'assainissement, la Commune prend en charge l'essentiel comme c'est le cas dans toutes les opérations d'assainissement qu'elle réalise, aidée évidemment des subventions du Département, de l'Agence de l'Eau, de la Région Ile de France. Cela compte tant pour la canalisation principale que pour les branchements individuels jusqu'aux regards de visite placés en

limite des propriétés. Les branchements individuels, ainsi définis, sont pris en compte en bloc, mais de manière séparée, dans le cadre de l'opération. Ils bénéficient donc de l'ensemble des subventions. L'opération terminée, reste à diviser le montant de la partie non subventionnable des branchements par le nombre de branchements réalisés lors de l'opération et le Conseil Municipal fixe la quote part à payer par chaque particulier raccordé. Il est entendu que cela ne concerne que la partie située sous le domaine public. Pour la partie située dans chacune des propriétés, chaque particulier paie directement à l'Entreprise de son choix le montant des travaux qui le concernent à titre individuel.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire
Conseiller Régional



Michel BOURDIN

P.S. L'éclairage public de la voie sera réalisé à l'aide de 6 candélabres de 5 m de hauteur en acier galvanisé peints de couleur vert bronze équipés de lanternes Pilote T1 70 W W Sodium peintes en vert. On peut voir l'équivalent de ce type d'éclairage dans la Rue de la Grande Côte ou dans la Rue des Tourterelles (mais dans cette dernière voie ils ne sont pas peints).

LA F R E T T E

I m p a s s e d u T a r t r e M u l e t

(voie privée)

	assiette initiale en servitude	emprise projetée	référence cadastrale
M.Mme ZELINSKY Michel	22 m ²	22 m ²	
M.Mme DURON Jean	26 m ²	13 m ²	
M.Mme DUPONT Michel	44 m ²	22 m ²	
parcelle hors servitude		5 m ²	
	182 m ²		
M.Mme DUPONT Michel	135 m ²	135 m ²	
rue des Castors	902 m ²	902 m ²	
	<u>1129 m²</u>	<u>1099 m²</u>	
Section AB 304	1085 m ²		

PLAN PARCELLAIRE

Echelle 1/200

Dresse et Dessine par

Cabinet POULET

21 CHEMIN DE MONTIGNY

tel 39 97 53 30

Geometre-Expert

95222 HERBLAY cedex

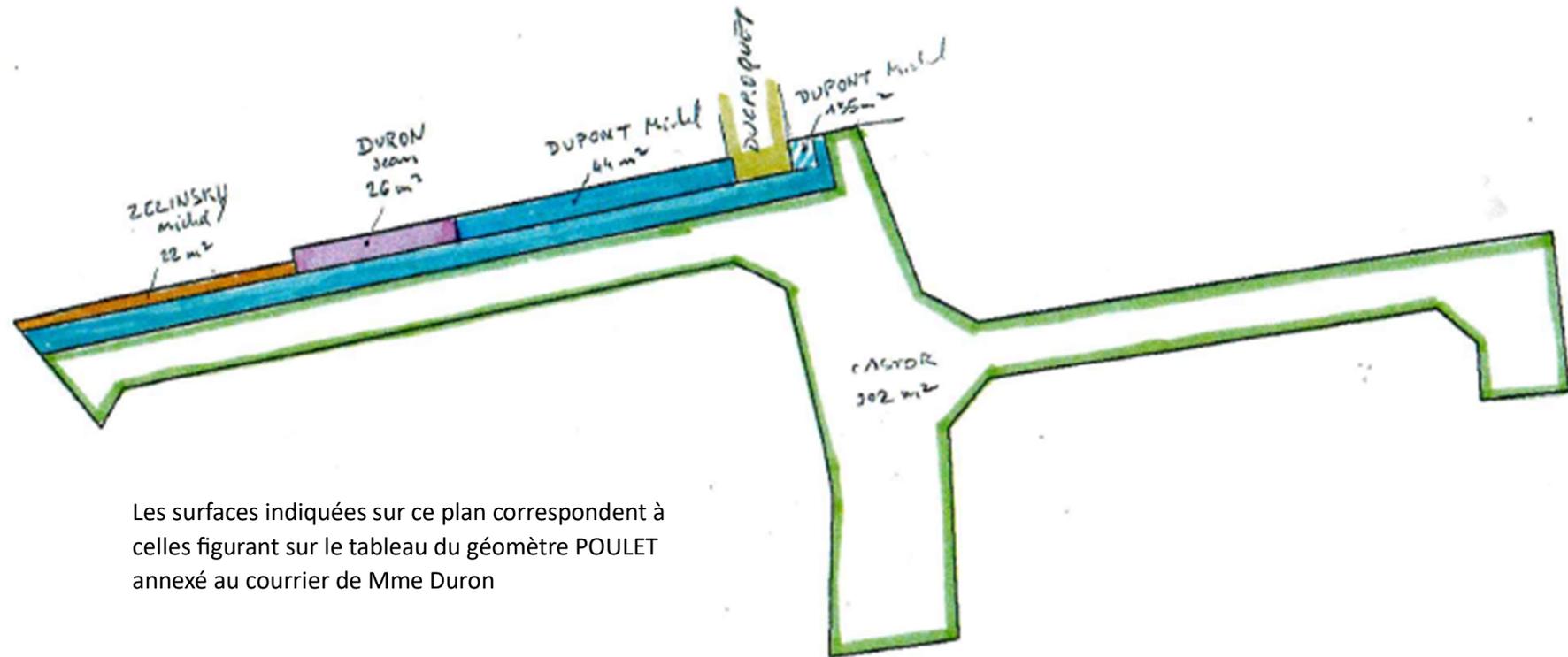
fax 39 97 46 44

Dossier: 11759

Date: 4 septembre 1996

Classement:

Plan Impasse d'origine 1996 (fourni par M. Dupont)



Les surfaces indiquées sur ce plan correspondent à celles figurant sur le tableau du géomètre POULET annexé au courrier de Mme Duron



Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20240702-D-2024-33-DE
Date de télétransmission : 08/07/2024
Date de réception préfecture : 08/07/2024

Christian oudin <cmc.oudin@gmail.com>

Re: Tartre Mulet

1 message

Ghyslaine Parris <ghyslaineline@gmail.com>

11 juin 2024 à 17:20

À : christian oudin <cmc.oudin@gmail.com>

Bonjour

Pour moi c'est d'accord.

Petite précision concernant la clôture et son déplacement.

Nous avons échangé dessus et en conclusion dire que cela pouvait rester en l'état avec des plantations ne nécessitant pas d'arrosage.

Donc j'envisage plutôt des plantations que du béton.

On nous a parlé que le muret pouvait ne pas dépasser 30cm.

Donc j'ai parlé de rosiers. Ce serait sympa dans l'impasse.

Je reste à votre disposition pour en parler.

Cordialement G.DURON

Le lun. 10 juin 2024, 11:48, christian oudin <cmc.oudin@gmail.com> a écrit :

Bonjour Mme Duron et M. Dupont

Je fais suite à notre réunion de jeudi dernier 06 Juin en mairie concernant les limite de la voirie à transférer à la commune

Vous trouverez ci-joint le compte rendu de cette réunion que je transmettrai à M. le maire après avoir recueilli votre accord ou vos remarques sur ce texte.

Merci de me répondre avant la fin de l'enquête, ou de revenir me voir en permanence demain après midi avant 18 h 00 si besoin.

Bonne réception

Bien à vous

--

Christian Oudin

cmc.oudin@gmail.com

06 07 77 92 45

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le lundi 27/05/2024 à 8 heures 30

Observations de M⁽¹⁾

Le transfert d'office dans le domaine public de cette voie privée n'est particulièrement bienvenu pour clore un affaire engagée depuis 1996
JL JOURNET 30/05/2024

Mardi 11 Juin 2024 2^{de} Permanence 14^h00 - 18^h00

DUPONT Françoise/Michel Imp. du Tarteufuler 3 et 5 -

1^o) possibilité de conserver la prairie en herbe et les poteaux entravent le stationnement.

2^o) Quid du stationnement dans l'impasse rendue publique à ce jour les voisins s'arrangent entre eux.
est-il possible d'être consulté lors de la prise de possession par la commune -

3^o) Dans le dossier d'enquête la représentation du trajet de tout à l'égout est fautive. J'ai remis lors de la réunion de 6 - le plan de recensement exact du trajet tant sur la parcelle Decroquet que Dupont.

4^o) Lors de la réunion les spécifications des cultures n'ont pas été évoquées peut-on envisager une forme végétalisée

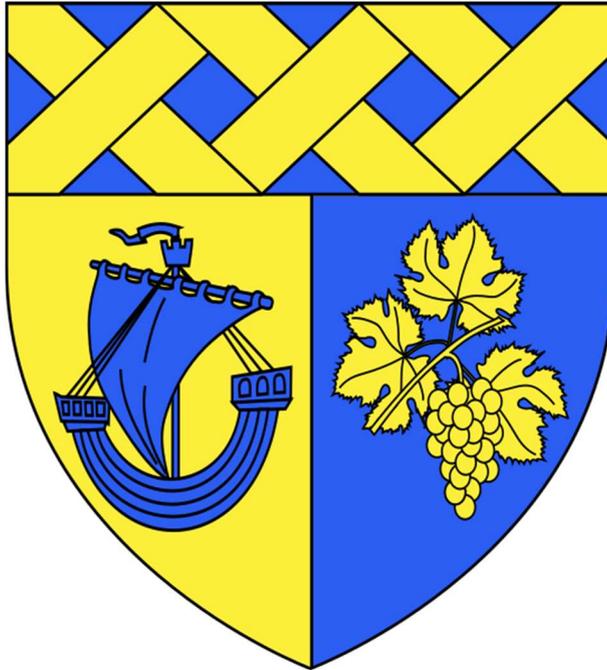
[Signature]

On est tout à fait d'accord pour que l'Impasse devienne Publique
me et Mme CHEHNOUFI

[Signature]

[Signature]

COMMUNE de La FRETTE sur SEINE
TRANSFERT D'OFFICE DE L'IMPASSE – voie privée –
DU TARTRE MULET DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL



ENQUETE PUBLIQUE
DU 27 MAI au 11 JUIN 2024
CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR
13 JUIN 2024

CHRISTAIN OUDIN, COMMISSAIRE ENQUETEUR

Diffusion :

M. le Maire de La Frette sur Seine

Table des matières

1	RAPPEL du CONTEXTE GENERAL de l'ENQUETE :	2
2	LES OBSERVATIONS du PUBLIC :	3
3	CONCLUSIONS MOTIVEES, AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :	4
	Avis du commissaire Enquêteur	4

1 RAPPEL du CONTEXTE GENERAL de l'ENQUETE :

La présente enquête, organisée selon les conditions de l'article R 318-10 du Code de l'Urbanisme, porte sur le transfert d'office de la voie privée « Impasse du tartre Mulet » dans le domaine public communal en vertu de l'article L 318- 3 du Code de l'Urbanisme.

L'impasse du Tartre Mulet trouve son origine il y a plus de 70 ans, au début des années 1950, lors de la création des deux lotissements privés de part et d'autre de cette voie.

Elle appartient pour partie de manière indivise aux propriétaires du lotissement dit « des Castors » (secteur Ouest et Sud de l'impasse) et pour partie aux différents propriétaires du lotissements « Est » de l'impasse.

En 1996, les riverains de cette impasse ont sollicité la commune pour la pour la réalisation d'un réseau d'assainissement et la réfection du réseau d'alimentation en eau potable.

La commune a accepté de prendre à sa charge la rénovation complète de l'impasse (y compris l'enfouissement du réseau électrique) et son entretien futur, sous réserve d'en acquérir à titre gracieux la propriété.

L'accord des propriétaires a été obtenu, des promesses de cession ont été signées et la commune a procédé à la réalisation des travaux prévus.

Cependant, en raison de l'impossibilité de retrouver l'un des propriétaires, les acquisitions envisagées n'ont pas été menées à terme, et la maîtrise foncière est restée dans sa configuration d'origine.

Afin de mettre un terme définitif à cette situation, inconfortable pour la commune, le conseil municipal a pris, le 19 Décembre 2023, une délibération pour engager une procédure de transfert d'office de cette voirie dans le domaine public communal.

DEROULEMENT de l'ENQUETE :

L'information du public a été réalisée conformément aux prescriptions réglementaires (affichages, annonces légales dans la presse, site internet de la commune)

Elle a été solidement complétée auprès des riverains concernés : dossier complet envoyé en courrier recommandé, distribué dans les boites à lettres, affichage sur la voirie.

Le contenu du dossier soumis à l'enquête est complet et conforme à la réglementation.

L'enquête publique s'est déroulée de manière sereine du Lundi 27 Mai 2024 à 9 h00 au Mardi 11 Juin à 18 h 00, soit durant 16 jours calendaires consécutifs.

2 permanences ont été tenues, les :

Mardi 28 Mai de 14 h 00 à 18 h 00 : 4 visiteurs

Mardi 11 Juin de 14 h 00 à 18 h 00 : 2 visiteurs

Une observation a été inscrite sur le registre hors permanence.

En raison d'un désaccord sur le tracé d'une partie de la bordure Est de la voirie exprimée par certains riverains, afin de mieux appréhender la situation foncière et de clarifier l'historique, je me suis rendu, le jeudi 30 Mai, sur le terrain en compagnie des personnes venues en permanence.

En conclusion de cette visite, il est apparu souhaitable d'avoir un échange les représentants de la commune.

M. le Maire a accepté le principe d'une réunion avec les riverains. Celle-ci s'est tenue le 06 Juin à 19 h 00 en mairie.

J'ai relaté les accords trouvés entre les propriétaires riverains et la Commune dans le compte rendu de cette réunion.

Celui-ci tiendra lieu à la fois de PV de synthèse et de mémoire en réponse de la commune. Il est joint au rapport principal.

2 LES OBSERVATIONS du PUBLIC :

L'examen du dossier fait apparaître une ambiguïté sur le périmètre de la voirie à transférer entre la définition cadastrale et le plan proposé.

Par ailleurs, les limites qui avaient été proposées en 1996 ne figurent pas sur le plan, bien que cet historique soit mentionné dans les attendus de la délibération validant la procédure de transfert de la voirie.

L'observation principale, reçue lors de la première permanence, exprime un désaccord sur le tracé de la limite Est de la voirie à transférer en regard des parcelles AB 364, 365 et 359.

Les riverains concernés font valoir qu'en 1996, un engagement avait été pris par la commune pour une délimitation différente de celle proposée dans le présent dossier. Ils souhaitent que cette limite soit maintenue comme dans l'engagement initial.

En conclusion de la réunion tenue avec M. le Maire, il a été acté que la limite initialement validée par la commune serait maintenue, et qu'en conséquence, les riverains s'engageaient à repositionner leur clôture respective sur la nouvelle limite.

En liaison avec cet accord, l'un des riverains concernés a porté dans le registre une observation complémentaire portant sur le règlement futur du stationnement dans l'impasse, souhaitant qu'il ne soit pas modifié par rapport à la situation actuelle, ou d'être associé aux futures décisions sur ce point. Cette observation pose également la question sur la nature des clôtures à mettre en place.

Les deux autres observations sont des avis favorables au transfert de voirie.

3 CONCLUSIONS MOTIVEES, AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :

- En termes de procédure, la composition du dossier est conforme à la réglementation, et l'information du public a été réalisée largement au-delà des obligations légales.
- La voie concernée est bien ouverte à la circulation publique, sans restriction.
- Pour la commune, ce transfert de voirie représente un enjeu important qui lui permettra d'intervenir sereinement, rapidement, sans contraintes foncières, pour l'entretien de la voirie et des divers réseaux inclus dans l'assiette de celle-ci dont elle a la charge, au bénéfice des riverains.
- **Aucune opposition à ce transfert n'a été exprimé par les propriétaires de cette voie.**
- Ce transfert a également reçu, par écrit, l'approbation du riverain en extrémité de l'impasse, non propriétaire, mais bénéficiaire d'un droit de passage sur la voie.
- La modification du tracé sollicitée par deux riverains, souhaitant revenir au tracé acté en 1996, a été adoptée par M. le Maire lors d'une réunion de concertation, tenue le 06 Juin en Mairie.
- Cette modification est sans conséquence sur l'organisation de la voirie, les trottoirs conservant une largeur identique à celui qui lui fait suite.
- Le transfert proposé de cette voirie relève bien de l'intérêt général et n'a aucune conséquence négative en termes d'environnement naturel ou humain

En conséquence,

Avis du commissaire Enquêteur

J'émet un avis favorable, sans réserve,

**pour le transfert d'office dans le domaine public communal de la voie privée
« du Tartre Mulet » tel que son tracé a été adopté lors de la réunion du 06
Juin 2024 et annexé au compte rendu de cette réunion.**

Fait à Cormeilles en Paris le 13 Juin 2024

Christian OUDIN, commissaire enquêteur



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Oudin' with a stylized flourish above it, and the name 'Christian Oudin' written in smaller letters below.