

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mars 2023

NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Procédure de plan d'alignement de la rue du Four**

Rapporteur : Patrice Pattée

La ville de Sceaux a engagé une opération de requalification des espaces publics du secteur de la place du général de Gaulle qui consiste notamment à :

- revoir la qualité des espaces publics, en particulier la rue du Four et la place de la Poste, dans le prolongement du quartier piéton de la rue Houdan ;
- développer une présence végétale qui devra concourir à l'amélioration du confort du lieu et lui conférer une identité ;
- diminuer la place de la voiture au bénéfice des piétons et plus globalement des mobilités douces.

Les études menées en vue de la requalification des espaces publics ont mis en évidence qu'une partie de l'actuelle rue du Four, ouverte au public, demeure la propriété foncière de la copropriété de la résidence de l'Ermitage. Cette partie de foncier, désignée en annexe, représente 227 m<sup>2</sup> dont l'usage est rattaché à l'espace public et n'a jamais fait l'objet de régularisation foncière à l'issue de la construction de la résidence. Depuis la livraison de la résidence, la rue du Four a été aménagée et entretenue par la Ville.

C'est dans ce contexte que la Ville et le conseil syndical de la copropriété se sont rapprochés et ont engagé des discussions afin de régulariser la situation juridique de la partie de foncier précitée, permettant la requalification de la place du général de Gaulle et de la rue du Four.

Cependant, compte tenu des difficultés à faire aboutir une acquisition amiable, la Ville envisage de recourir à la procédure de plan d'alignement en parallèle de la poursuite des négociations avec la copropriété de la résidence de l'Ermitage.

Conformément à l'article L.112.1 du code de la Voirie routière, le plan d'alignement détermine après enquête publique la limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines.

Cette procédure permet de modifier les limites préexistantes des voies publiques, en les élargissant ou les rétrécissant. Il peut être général ou partiel suivant qu'il concerne l'intégralité d'une voie ou seulement certaines sections. Le plan d'alignement est un document à valeur réglementaire auquel est joint un plan parcellaire.

En l'espèce, le plan d'alignement proposé sera adopté après enquête publique. L'enquête d'une durée minimum de 15 jours, sera organisée dans les conditions prévues aux articles R141-4 à R141-10 du code de la Voirie routière.

Au terme de l'enquête et sur la base des conclusions du commissaire enquêteur, le plan d'alignement sera approuvé par délibération. Le plan adopté fera l'objet de mesures de publicité et sera annexé au PLU de la commune.

Selon l'article L112-2 du code de la Voirie routière, la publication du plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le transfert de propriété donne lieu au versement d'une indemnité qui sera fixée par le juge de l'expropriation, à défaut d'accord amiable.

Afin d'engager la procédure d'alignement, la Ville a sollicité le cabinet de géomètre GEOSAT afin d'établir un plan d'alignement définissant les limites projetées de la rue du Four au droit des propriétés riveraines. Ce document est ci-annexé.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le lancement de la procédure de plan d'alignement selon le périmètre défini sur le plan de géomètre en annexe ;
- autoriser le maire ou toute autorité compétente à procéder par arrêté, à l'ouverture de l'enquête publique, après avoir désigné un commissaire enquêteur et défini les modalités de l'enquête publique ;
- autoriser le maire ou toute autorité compétente à signer tous les actes nécessaires dans le cadre de ce dossier.