



Dossier d'enquête publique

Notice explicative

Transfert d'office de voies privées dans le domaine
public communal

Lotissement « Le Moulin du Gros Chêne »

Lotissement « Le Petit Pinaudard »

Lotissement « Les Fauvettes »

Table des matières

Table des matières	2
A) Objet de l'enquête publique.....	3
B) Rappel de la procédure	7
C) Déroulement de la procédure d'enquête	7
a) Le Maire est autorisé par le conseil municipal à lancer l'enquête publique	7
b) Déroulement de l'enquête	7
c) Délibération du conseil municipal.....	8
d) Saisine du préfet pour procéder au classement d'office.....	8
e) Modalités de publicité.....	8
D) CADRE JURIDIQUE.....	9

A) Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet de permettre l'incorporation des réseaux secs et humides ainsi que la voirie et les espaces verts dans le domaine public.

En effet, par délibération n°2024.18 en date du 20 mars 2024, le Conseil municipal a accepté le lancement de la procédure d'enquête publique et la nomination du commissaire enquêteur dans le cadre de la procédure de transfert dans le domaine public communal des lotissements « Le Moulin du Gros Chêne », « Le Petit Pinaudard », « Les Fauvettes ».

Ces lotissements n'ayant plus d'association syndicale et la commune entretenant depuis plus de 10 ans les voiries et espaces verts, il paraît opportun de transférer ceux-ci dans le domaine public afin que la Commune obtienne les Dotations Globales de Fonctionnement relatifs aux nombres de mètres linéaire de voirie.

Cette dotation a pour but d'entretenir les voiries communales.

Les parcelles concernées sont :

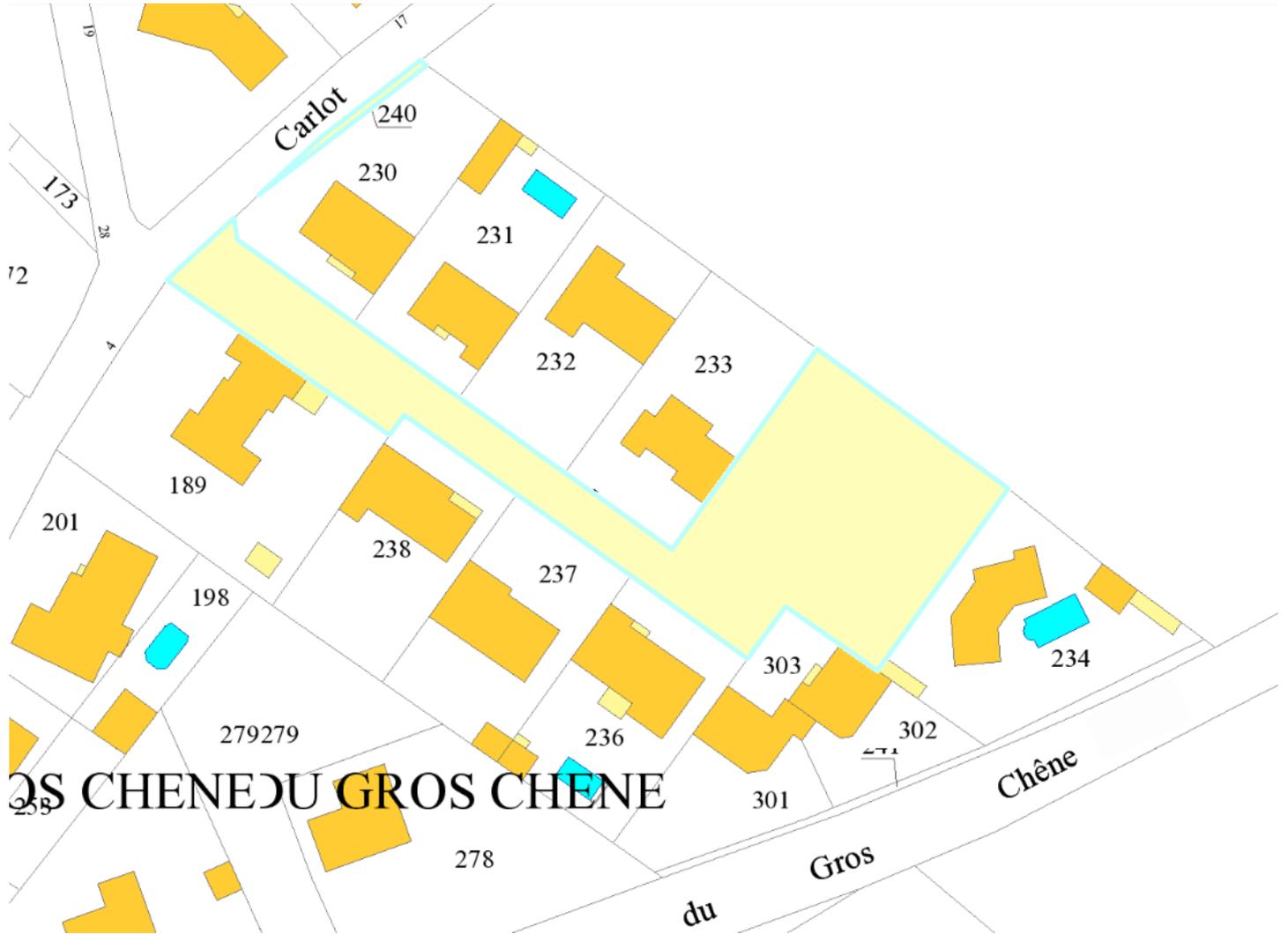
- Lotissement « Le Moulin du Gros Chêne » : AH 239 d'une superficie de 1987 m² et 240 d'une superficie de 16m²
- Lotissement « Le Petit Pinaudard » : AM 34 d'une superficie de 2291 m²
- Lotissement « Les Fauvettes » : AN 76 d'une superficie de 198 m² et 69 d'une superficie de 3390 m²

Par conséquent il est envisagé un transfert d'office sans indemnité dans la voirie communale, après enquête publique, dans les conditions fixées par les articles L 318-3 et R 318-10 du code de l'urbanisme.

Le Moulin du Gros Chêne du 15/06/1982

Les parcelles concernées sont toutes en bon état de conservation.

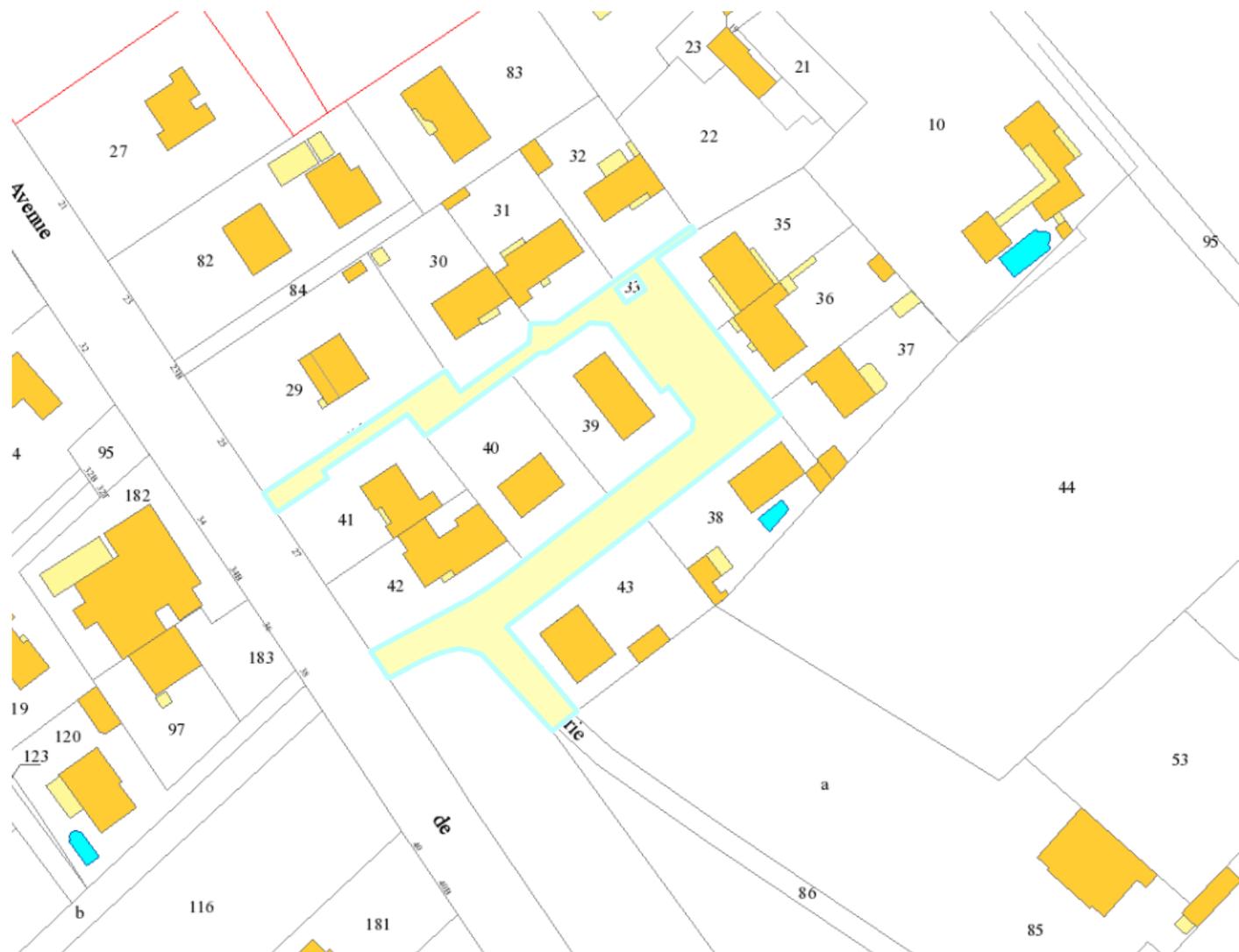
Les emprises concernées par le transfert, supportent la présence de divers réseaux enfouis.



Le Petit Pinaudard du 04/09/1985

La parcelle concernée est en bon état de conservation.

L'emprise concernée par le transfert, supporte la présence de divers réseaux enfouis.



B) Rappel de la procédure

Le classement d'office est une procédure permettant de transférer des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public routier de la collectivité, sur décision de l'autorité administrative. Cette dernière 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'organisation d'une enquête publique, réalisée conformément aux dispositions précitées est obligatoire et a pour but de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population, et notamment des riverains.

C) Déroulement de la procédure d'enquête

a) Le Maire est autorisé par le conseil municipal à lancer l'enquête publique

La procédure de transfert d'office débute par une enquête publique préalable. Elle est ouverte par le maire après délibération du conseil, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

b) Déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur est choisi parmi les personnes figurant sur la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année en cours fournie par le Préfet de la Charente-Maritime.

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête (art. R 134-17 du CRPA) :

- 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 l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent, ou ont exercées depuis moins de 5 ans.

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 15 jours (art. R 141-4 du code de la voirie routière).

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'affichage et éventuellement par tout autre procédé (art. R 141-5 du code de la voirie routière).

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement (art. R 318-10 du code de l'urbanisme) :

- la nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;
- une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;
- un plan de situation ;
- un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de 4 mois

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite 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.

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 (art. R 141-8 du code de la voirie routière).

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 (art. R 141-9 du code de la voirie routière).

c) Délibération du conseil municipal

Le conseil municipal doit donner son avis sur le projet.

La décision de transfert n'a pas à être motivée (CE, 10 février 1992, Choquette et Gonzalès, n°107113).

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

d) Saisine du préfet pour procéder au classement d'office

Lorsqu'un accord unanime des propriétaires intéressés existe, la simple délibération du conseil municipal suffit pour opérer la cession. Cependant, si les propriétaires ou le propriétaire (lorsqu'il y a un patrimoine unique) sont opposés au projet de classement, la commune doit se tourner vers le préfet, seul compétent pour opérer, par arrêté, le classement dans le domaine public communal.

L'article L 318-3 du code de l'urbanisme dispose également que «la propriété des voies privées est transférée sans indemnité dans le domaine public ». La jurisprudence civile sanctionne l'indemnisation d'un tel transfert sur le fondement de l'absence de base légale (Cass., 9 décembre 1987, n° 86-15396 ; JO AN, 4 octobre 2005, question n° 64813, p. 9248). Par ailleurs, la décision portant transfert d'office d'une voie privée dans le domaine public communal éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels (ex. : une hypothèque) existant sur les biens transférés (JO AN, 1er février 2005, question n° 45758, p. 1100).

e) Modalités de publicité

Ce transfert de propriété s'analyse comme une transmission de propriété entre vifs d'immeuble, obligatoirement soumise à publicité, en application des dispositions de l'article 28 (1°) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Aussi, pour être publiée, la décision doit-elle contenir l'ensemble des énonciations prévues par les décrets n° 55-22 du 4 janvier 1955 et n° 55-1350 du 14 octobre 1955, c'est-à-dire l'identité des propriétaires, la désignation précise des immeubles concernés par le passage des voies privées dans le domaine public et les références à la formalité donnée au titre du disposant ou dernier titulaire du droit (JO Sénat, 27.11.2008, question n° 3119, p. 2378).

D) CADRE JURIDIQUE

Les textes législatifs et réglementaires liés à la présente procédure d'enquête sont regroupés ci-après. On y retrouve les dispositions afférentes au Code de la voirie routière et au Code des relations entre le public et l'administration.

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE DE L'URBANISME

Article L318-3

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 R318-10

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.

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE

Article R141-4

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 R141-5

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 R141-7

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 R141-8

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 R141-9

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.