



## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

### TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE VOIE PRIVEE OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE SUR LA COMMUNE DE CUINZIER CHEMIN DU PETIT BOIS

Enquête publique organisée par arrêté municipal n° 2023-37 du 19 octobre 2023 et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La présente enquête publique porte sur le projet de transfert d'office et sans indemnité dans le domaine public communal d'une partie de la voie privée ouverte à la circulation publique située sur le territoire de la commune de CUINZIER. Chemin dénommé « Chemin du Petit Bois ».

Cette enquête publique est organisée dans les formes prescrites par les articles L.318-3 et R.318-10 du code de l'urbanisme et 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 jusqu'à son incorporation éventuelle dans la voirie communale, la voie appartient aux personnes physiques indiquées dans le tableau ci-dessous.

Dénomination de la voie	Parcelle	Superficie	Propriétaire	Affectation
Chemin du Petit Bois	B 1862 B 1866	333 m <sup>2</sup> 124 m <sup>2</sup>	MONCORGER Christophe MONCORGER épouse CRUZILLE Agnès MONCORGER Céline	Voie de circulation ouverte au public

#### A) DEFINITION DU PROJET

La commune souhaite régulariser la situation d'une portion de la voie routière restée privée en l'incorporant dans son domaine public et ainsi permettre son affectation perpétuelle à la circulation publique.

En tant que propriétaire de cette portion de voie, elle en assumera alors toutes les obligations qui en découlent : travaux d'entretien, déneigement.

Une procédure amiable menée n'a pu aboutir avec les propriétaires (consorts MONCORGER) en raison de leur opposition. La partie de chemin située en amont dudit chemin a été régularisée par la rédaction d'actes notariés et par tous les propriétaires concernés. Seuls les consorts MONCORGER dont les parcelles se situent en partie finale du chemin n'ont pas donné suite à cette régularisation dont le début des investigations a démarré en 2017 dont l'historique est mentionné ci-dessous :

*En 2016 des riverains du chemin privé dit « Chemin du Petit Bois » ont sollicité la mairie concernant le mauvais état dudit chemin goudronné. Le chemin étant privé et appartenant à divers propriétaires, la commune n'a pas caractère à intervenir sur le chemin en l'occurrence « privé » pour son entretien pour des raisons juridiques. Il est souligné que des travaux d'entretien ont été effectués jusqu'en 2016 par les précédentes municipalités.*

Le conseil municipal par délibération du 1<sup>er</sup> février 2017 a décidé d'engager les démarches pour acquérir les différentes parcelles constituant ledit chemin et le rendre communal par la suite. Un géomètre a été mandaté pour procéder aux opérations de bornage. Le 29 mai 2019 une délibération a été prise pour fixer le prix d'achat de chaque parcelle à 1 € symbolique, les frais de bornage et notariés sont à la charge de la commune.

Monsieur le maire rappelle que l'opération consiste à acquérir uniquement les parcelles goudronnées constituant le chemin.

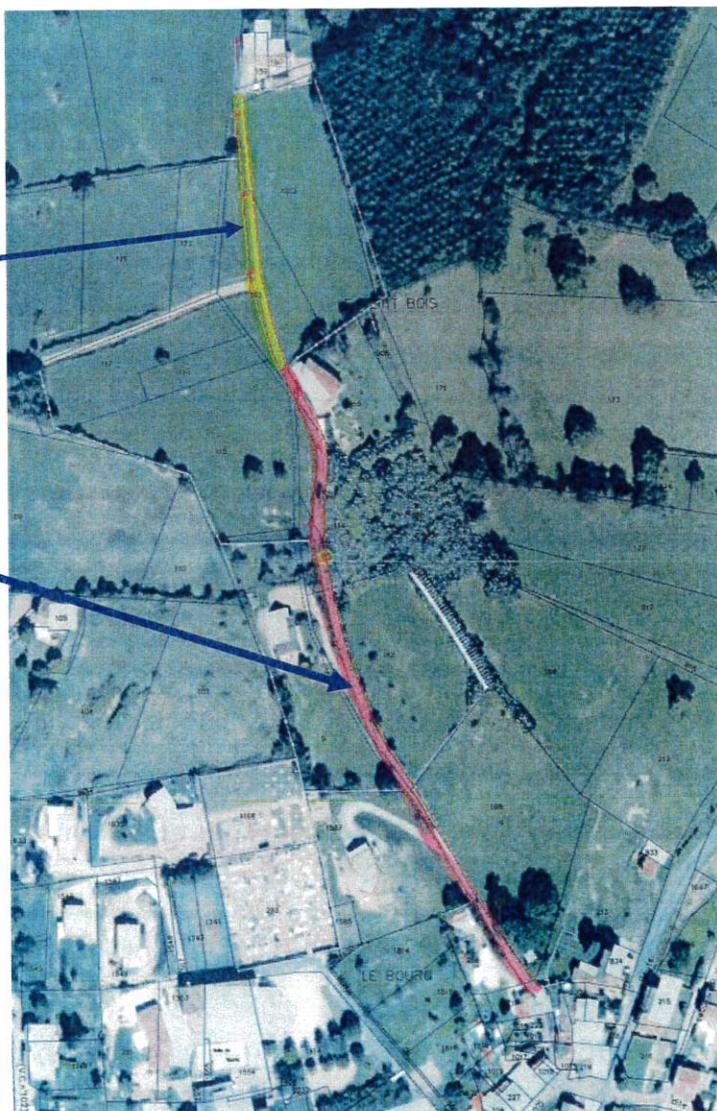
A ce jour sur 6 propriétaires ; 5 ont signé leur acte notarié et vont permettre de classer la portion de chemin partant de la parcelle B 1868 jusqu'à la parcelle B 1858 (fluotées en rose sur le plan ci-dessous)

Le 6<sup>e</sup> propriétaire est l'indivision MONCORGER propriétaires des parcelles B 1862 e B 1866: divers échanges ont eu lieu avec ces derniers qui s'opposent au projet et de ce fait bloquent la situation n'étant pas d'accord avec les conditions de procédure et d'acquisition, et de ce fait ne permet donc pas de rendre le chemin communal dans son intégralité ; un courrier a été adressé en recommandé avec accusé de réception le 10 mai 2023 à chacun des consorts MONCORGER resté à ce jour sans réponse de leurs parts, d'où la décision du conseil municipal par délibération n° 2023 09 0008 du 14 septembre 2023 d'engager les démarches nécessaires pour transférer d'office les parcelles (B 1862 et 1866 – fluotée en jaune sur le plan ci-dessous) constituant la partie finale du chemin et appartenant aux consorts MONCORGER.

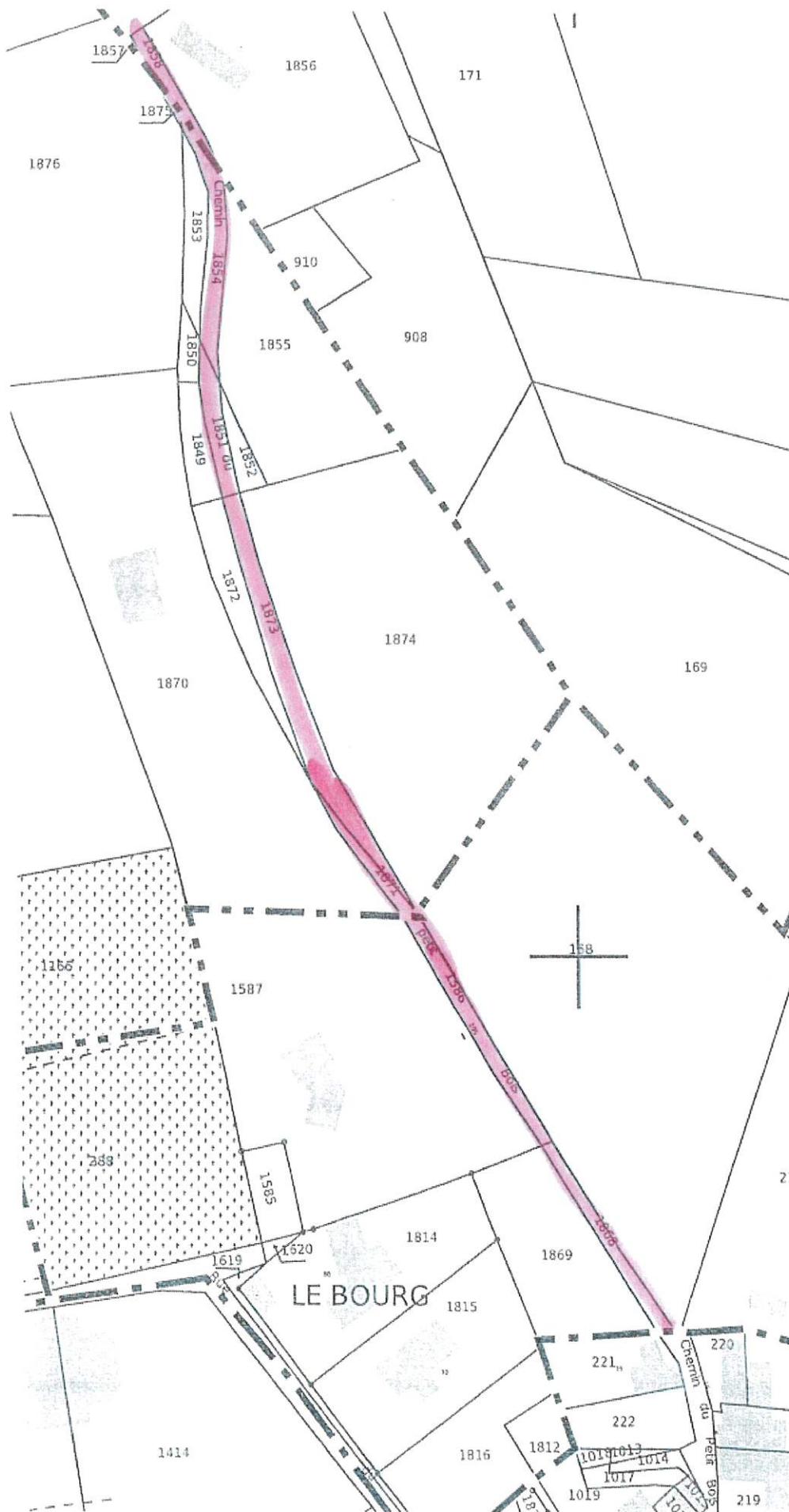
### VUE AERIENNE CHEMIN DU PETIT BOIS

 Partie de chemin restant à régulariser appartenant aux consorts MONCORGER (objet de la présente enquête publique)

 Partie de chemin régularisée par actes notariés



Extrait plan cadastral  
Partie de chemin régularisé par actes notariés



La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par les articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 318-3 du Code de l'urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans les ensembles d'habitations, peut, après enquête publique, être transféré 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 toutefois 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.

Par délibération du 14 septembre 2023 n° 2023 09 0008, le Conseil Municipal de CUINZIER a décidé d'engager la procédure administrative de transfert dans le domaine public communal d'une portion de la voie privée ouverte à la circulation de l'ensemble des voies privées ouvertes au public, pour lesquelles la commune assume en pratique le rôle de propriétaire/gestionnaire.

La voie publique est définie comme tout type de voie ouverte à la circulation publique – routes, rues, places publiques, chemins, ponts, sentiers – qu'elle soit routière ou pour d'autres usagers spécifiques tels les piétons, et cycles non motorisés.

Cette intégration complète au domaine public de la portion de la voie concernée permettra d'aborder de manière sereine les travaux d'entretien ultérieurs qui pourraient être réalisés.

### Localisation du projet

La voie concernée par le projet de transfert d'office dans le domaine public communal est la suivante :

Dénomination de la voie	Parcelle	Superficie	Propriétaire	Affectation
Chemin du Petit Bois	B 1862 B 1866	457 m <sup>2</sup>	MONCORGER Christophe MONCORGER épouse CRUZILLE Agnès MONCORGER Céline	Voie de circulation ouverte au public

La voie concernée par le tableau ci-dessous est :

- Desservie en eau potable le réseau est entretenu à la charge de la commune de CUINZIER
- Desservie en réseau électrique, télécom, fibre.
- Revêtu d'un enrobé usagé (non entretenu car il s'agit d'une voie privée mais qui sera entretenu à l'avenir quand le chemin sera devenu communal).
- Dessert des habitations.



## **B) MODALITES DE LA PROCEDURE DE TRANFERT D'OFFICE**

### **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 municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

### **b) Déroulement de l'enquête**

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude établies par une commission présidée par le président du tribunal administratif (art R134-17 du CRPA).

Ne peuvent être désignés 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'affiche et éventuellement par tout autre procédé (art. R 141-5 du code de la voirie routière).

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement (art. R318-10 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 la voie ;
- un plan de situation
- un état parcellaire.

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

Avis du dépôt du dossier à la mairie et notifié dans les conditions prévues par l'article R 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires de la voie 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. R141-8 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, 1<sup>er</sup> 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, 21.11.2008, question n° 3119, p. 2378).

## **C) DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire, en vertu des articles R.134-5 et R. 134-6 du Code des relations entre le public et l'administration.

La procédure d'enquête publique constituée des phases successives de lancement de la procédure, de déroulement et de clôture de celle-ci, s'effectue dans les conditions ci-dessous précisées.

Le conseil municipal de CUINZIER a autorisé l'ouverture de l'enquête publique par délibération n° 2023 09 0008 du 14 septembre 2023.

1. Lancement de l'enquête et information du public Monsieur le Maire de la commune de CUINZIER a pris un arrêté n° 2023-37 en date du 19 Octobre 2023 portant ouverture de l'enquête publique préalable au transfert d'office de la voie concernée.

Cet arrêté a désigné un Commissaire enquêteur, a précisé l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête : L'enquête d'une durée de quinze jours, s'ouvrira à la mairie de CUINZIER., **du lundi 20 Novembre 2023 à 8h30 au lundi 4 Décembre 2023 à 17h00, les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.**

Cet arrêté a été publié par voie d'affichage le 24 Octobre 2023 en mairie.

Conformément à la réglementation, cet avis a également fait l'objet d'une publication dans le journal « Le Pays Roannais », au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Une seconde publication interviendra de nouveau dans le journal « Le Pays Roannais », dans les huit jours suivant le début de l'enquête publique.

Les extraits des dites publications seront annexés au dossier d'enquête publique.

Cet avis fait l'objet d'une diffusion sur le site Internet de la Commune « cuinzier.f » et sur l'application « Panneau Pocket ».

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception en date du 27 Octobre 2023.

Toutes ces modalités d'affichage, de publication et de notification ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête.

Ces affichages sont joints en annexe du présent dossier d'enquête afin d'attester qu'ils ont bien été réalisés.

### **Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public.**

La présente enquête a lieu **du lundi 20 Novembre 2023 à 8h30 au lundi 4 Décembre 2023 à 17h00.**

Elle est ouverte en mairie sise 3, Le Bourg à CUINZIER (42460).

Le public peut ainsi consulter le présent dossier et consigner ses observations dans ses locaux, durant toute la durée de l'enquête :

Le lundi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00

Le mardi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00

Le mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 30

Le jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 30

Le vendredi de 8 h 00 à 13 h 00

Un registre à feuillets non mobiles est joint au présente dossier d'enquête publique.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur celui-ci, spécialement ouvert à cet effet, et qui est côté et paraphé par le Commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être transmises par écrit au Commissaire enquêteur à la mairie de CUINZIER, 3, Le Bourg 42460 CUINZIER.

Dans le cadre de cette enquête, le Commissaire enquêteur assurera deux permanences à la mairie de CUINZIER – Salle du Conseil municipal, aux dates et horaires suivants :

- Jeudi 23 Novembre 2023 de 9 h 00 à 12h00
- Lundi 4 Décembre 2023 de 14h00 à 17h 00.

Enfin le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée via le site internet de la commune « cuinzier.fr » durant toute la durée de l'enquête publique.

Mr GAUBERT Maurice est désigné en tant que Commissaire enquêteur et a effectué une visite du terrain concerné par cette enquête publique.

### **Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Son rapport devra être laissé à disposition du public durant un an.

## **C) DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE**

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 AFFERENTES 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 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 AFFERENTES AU CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE

##### 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 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 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.

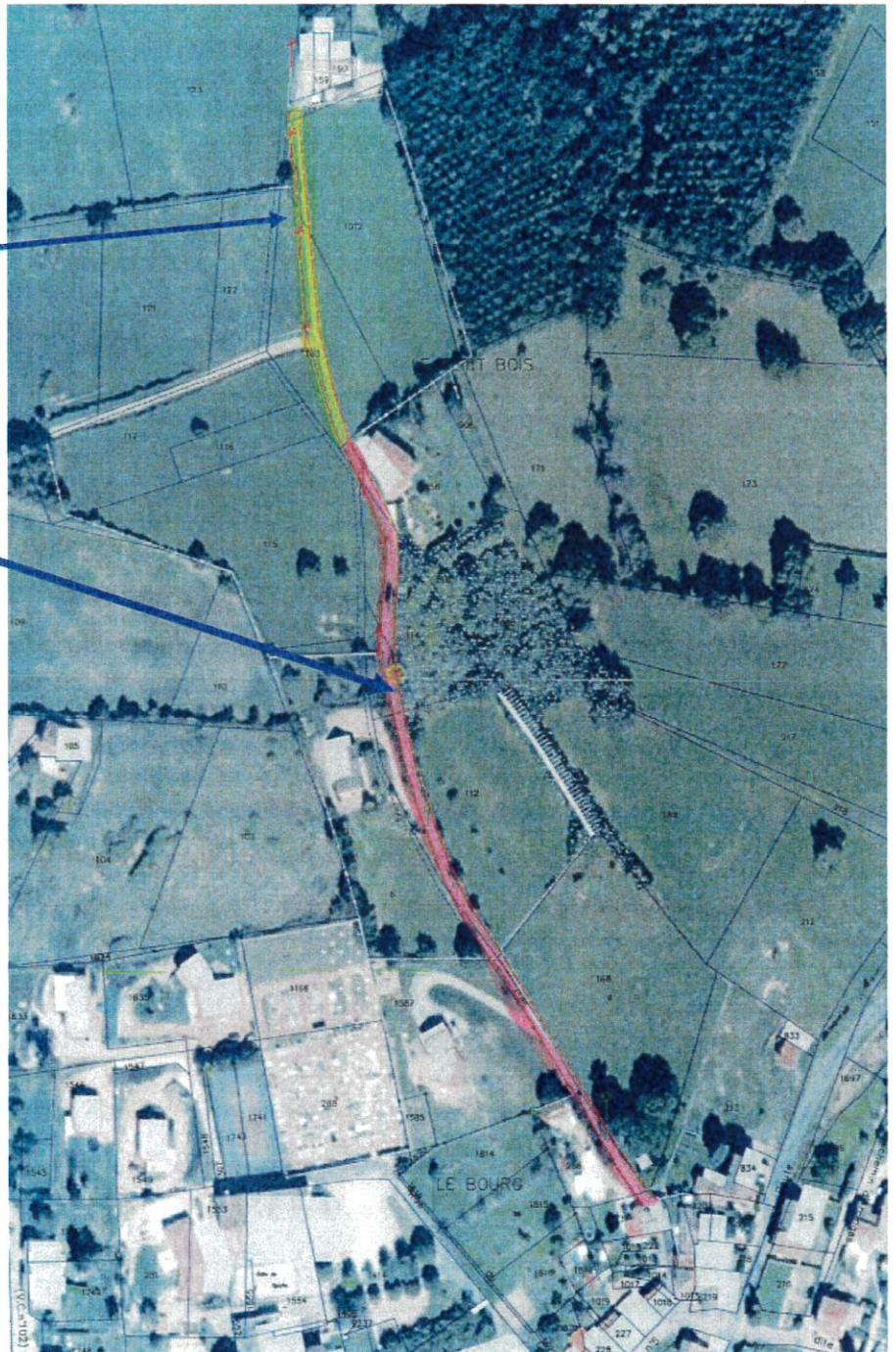
##### Article R141-9

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.

## PLAN DE SITUATION

Partie de chemin restant à régulariser appartenant aux consorts MONCORGER (objet de la présente enquête publique)

Partie de chemin régularisée par actes notariés



## ETAT PARCELLAIRE

Dénomination de la voie	Parcelle	Superficie	Propriétaire	Affectation
Chemin du Petit Bois	B 1862 B 1866	333 m <sup>2</sup> 124 m <sup>2</sup>	MONCORGER Christophe MONCORGER épouse CRUZILLE Agnès MONCORGER Céline	Voie de circulation ouverte au public

## NOMENCLATURE DES VOIES ET EQUIPEMENTS ANNEXES

Le transfert dans le domaine public communal porte sur le chemin du Petit Bois située entre la parcelle B 1858 et B 1011, les parcelles concernées par le transfert sont les parcelles B 1866 et 1862.

Caractéristiques techniques de l'état d'entretien :

Voirie :

Longueur de la voie : 113 mètres

Largeur de la voie : 3.30 mètres

Nature du revêtement : enrobé

Etat d'entretien : à réhabiliter

La circulation est à double sens sur une seule voie.

Les plaques de rues existent et les habitations font l'objet d'une numérotation.

Réseaux secs : Electricité, Télécom, Fibre

Eau : Desservie

Assainissement : Oui : assainissement non collectif

Ordures ménagères : passage du camion et collecte en porte à porte

Distribution courrier postal assuré.

# ANNEXES

- 1- Délibération du conseil municipal n° 2023 09 0008 du 14 septembre 2023 – Lancement de la procédure de transfert d’office d’une voie privée dans le domaine communal – lancement enquête publique.**
- 2- Arrêté municipal n° 2023-37 en date du 19 Octobre 2023 de lancement d’une enquête publique sur le transfert d’une voie privée.**
- 3- Extraits des parutions des avis dans la presse**
- 4- Copie affiche avis d’enquête publique**
- 5- Plan de division foncière**
- 6- Copie document d’arpentage**
- 7- Copie courriers adressés en recommandé avec accusé de réception de notification du dossier d’enquête publique déposé en mairie adressé aux propriétaires des parcelles concernées par le transfert de la voie privée dans le domaine public communal.**

**LES ANNEXES SONT CONSULTABLES EN MAIRIE**