



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE

TRANSFERT D'OFFICE DE VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Enquête publique du 17 mars 2025 au 31 mars 2025

Table des matières

1. Note de présentation.....	2
2. Liste des voies privées à transférer d'office dans le domaine public	2
3. Modalités et déroulement de la procédure	3
4. Cadre juridique	5
5. Annexes.....	8

1. Note de présentation

La présente enquête publique porte sur le transfert d'office sans indemnités de voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public de la commune de SAINT LAURENT DES ARBRES située dans le Gard (30).

Il s'agit de plusieurs voies qualifiées de voies secondaires ou tertiaires, toutes situées dans la ZAC de Fontagnac et de la Treille, desservant des ensembles d'habitations.

Il est rappelé qu'au titre d'une première concession d'aménagement, conclue le 22 avril 2007 (approuvée par délibération le 23 avril 2007), puis complétée par un avenant du 20 septembre 2010 (approuvée par délibération du 22 septembre 2010), les tranches 1, 2, 3, 9 et 10 de la ZAC de Fontagnac et de la Treille ont été totalement aménagées et la tranche 4 l'a été partiellement.

Dans le cadre de cette concession, les voies de la ZAC de Fontagnac et de la Treille ont été réalisées. Cependant, au terme de la concession, et à l'exclusion des voies communales existantes, les nouvelles voies ouvertes à la circulation publiques sont restées pour leur quasi-totalité la propriété du concessionnaire.

Les dispositions du code de la route ainsi que le pouvoir de police générale du Maire s'appliquent sur ces voies privées puisqu'elles sont d'ores et déjà ouverte à la circulation publique. En conséquence, afin de régulariser cette situation matérielle et de conférer aux voies privées le statut juridique conforme à leur usage, une procédure de « transfert d'office » des parcelles privées dans le domaine public de la commune, conformément aux dispositions prévues à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme, est envisagée.

Ainsi, par délibération n°16-2025 en date du 4 février 2025 visée par la préfecture du Gard le 7 février 2025, la commune de SAINT LAURENT DES ARBRES a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office sans indemnités des voies privées présentées dans le présent dossier d'enquête publique.

2. Liste des voies privées à transférer d'office dans le domaine public

- Impasse Fanny (parcelle E1307)
- Impasse Marius (parcelle A662)
- Rue Jules Raimu (parcelles A641, A656, A687, A699, A722, A735, A747, A757)
- Rue Honoré Panisse (parcelles A641, A655, A656)
- Fossé (parcelle A723)
- Impasse Pascaline (parcelles A727, A735, A755)
- Rue Honorine (parcelle A722)
- Impasse Monsieur Brun (parcelle A722)
- Chemin de Fontagnac (parcelles A670, A673, A676, A735, A747)
- Rue César (parcelles A705, A747)
- Chemin de Saint Maurice (parcelles A685, A689, A699, B1252, B1260)
- Rue Angèle (parcelles B1260, B1261, B1307)
- Rue Orane Demazis (parcelles B1260, B1300)
- Passage Ugolin (parcelles B1290, B1297)

Sont concernés par la procédure l'ensemble des équipements et réseaux divers accessoires présents sur ces voies, aussi bien secs qu'humides (notamment d'éclairage public, de desserte d'électricité, de télécom, de fibre optique, d'eaux usées, pluviales ou potables), y compris les trottoirs et mobiliers urbains.

3. Modalités et déroulement de la procédure

3.1. Lancement de l'enquête

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.

3.2. 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 (article R. 134-17 du code des relations entre le public et l'administration). Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête (article R. 134-17 du code des relations entre le public et l'administration) :

- 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 (article 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 (article R. 141-5 du code de la voirie routière).

Le dossier d'enquête publique comprend obligatoirement (article 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 le projet dans un délai de 4 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.

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

3.3. 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 également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

3.4. 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 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).

3.5. 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 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).

3.6. Mise à jour du cadastre

Le classement dans le domaine public communal, consécutif à l'approbation, est officialisé par la mise à jour du document cadastral.

Le maire transmet au service du cadastre un exemplaire du dossier d'enquête ainsi que la délibération post-enquête.

3.7. Mise à jour du tableau de classement de la voirie communale

Le tableau de classement unique des voies communales est mis à jour suite à la décision de classement de nouvelles voies.

4. Cadre juridique

Les textes législatifs et réglementaires liés à la présente procédure d'enquête et de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique sont regroupés ci-après. On y retrouve les dispositions afférentes au Code de l'urbanisme, au Code de la voirie routière ainsi qu'au Code des relations entre le public et l'administration.

Code de l'urbanisme

Article L. 318-3 :

« 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 R. 318-10 :

« 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. »

Article R. 318-11 :

« L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L. 318-3 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue à l'article R. 318-10, dans les conditions fixées à l'article R. 141-8 du code de la voirie routière. »

Code de la voirie routière

Article L. 141-3 :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

Article L. 162-5 :

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut être transférée dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées dans les conditions fixées à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme. »

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 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 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 R. 141-7 :

« 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 R. 141-8 :

« 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 R. 141-9 :

« 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. »

Article R. 162-2 :

« L'enquête prévue à l'article L. 162-5 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est effectuée selon les dispositions des articles R. 318-10 à R. 318-12 du code de l'urbanisme. »

Code des relations entre le public et l'administration

Article L. 134-1 :

« Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement. »

L'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme prévoit depuis le 1^{er} janvier 2016 que l'enquête publique préalable au classement de voies privées dans le domaine public communal est réalisée conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration.

L'article L. 134-1 du Code des relations entre le public et l'administration prévoit que les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement sont régies par les dispositions de son chapitre IV, sous réserve toutefois de dispositions particulières figurant dans d'autres textes.

Or l'article R. 318-10 du Code de l'urbanisme s'avère être une disposition particulière qui prévoyant que l'enquête publique préalable au classement de voies privées dans le domaine public communal est menée conformément, notamment, à l'article R. 141-4 du Code de la voirie routière.

5. Annexes

Annexe non numérotée : Dossier d'enquête parcellaire

- Plan de situation au 1/10 000^{ème}
- Etat parcellaire détaillé

Annexe 1 : Photographies des voies

Annexe 2 : Plan parcellaire au 1/1 000^{ème}

Annexe 3 : Données des parcelles impactées

Annexe 4 : Délibération du conseil municipal n°16-2025 en date du 4 février 2025 portant lancement d'une procédure de transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique

Annexe 5 : Arrêté du maire n°22/2025 en date du 21 février 2025 portant ouverture d'une enquête publique en vue du transfert de voies privées dans le domaine public communal et désignant M. Jacques CIMETIERE en tant que commissaire-enquêteur

Annexe 6 : Publications et affichages

Annexe 7 : Lettres de notification aux propriétaires des parcelles concernées