



Transfert d'office dans le
domaine public communal
Résidence des Ouches

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Note de Présentation

La présente enquête publique porte sur le transfert d'office dans le domaine public communal la rue de la Résidence des Ouches

Il s'avère que cette voie, ouverte à la circulation publique, demeure à ce jour des propriétés privées pour lesquelles les propriétaires ont renoncé de manière tacite à un usage purement privé. Il est précisé qu'aucune association Syndicale Libre n'a été créée lors de la création du lotissement et que les propriétaires de la voie restent donc le lotisseur initial : une Société Immobilière qui est dissoute et une Société qui reste injoignable

Il est proposé de mettre en œuvre une procédure de transfert d'office » des parcelles privées cadastrées section C n° 420, C n° 423, C n°426, C n° 427, C n° 429, C n° 430, C n° 434, C n° 435, C n° 436 et C n° 437 dans le domaine public la commune conformément aux dispositions prévues à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi par délibération n° 23002-003 en date du 7 février 2023, la ville de Garancières-en-Beauce a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office de la rue de la Résidence des Ouches.

2. Textes règlementaires

Les textes législatifs et règlementaires 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

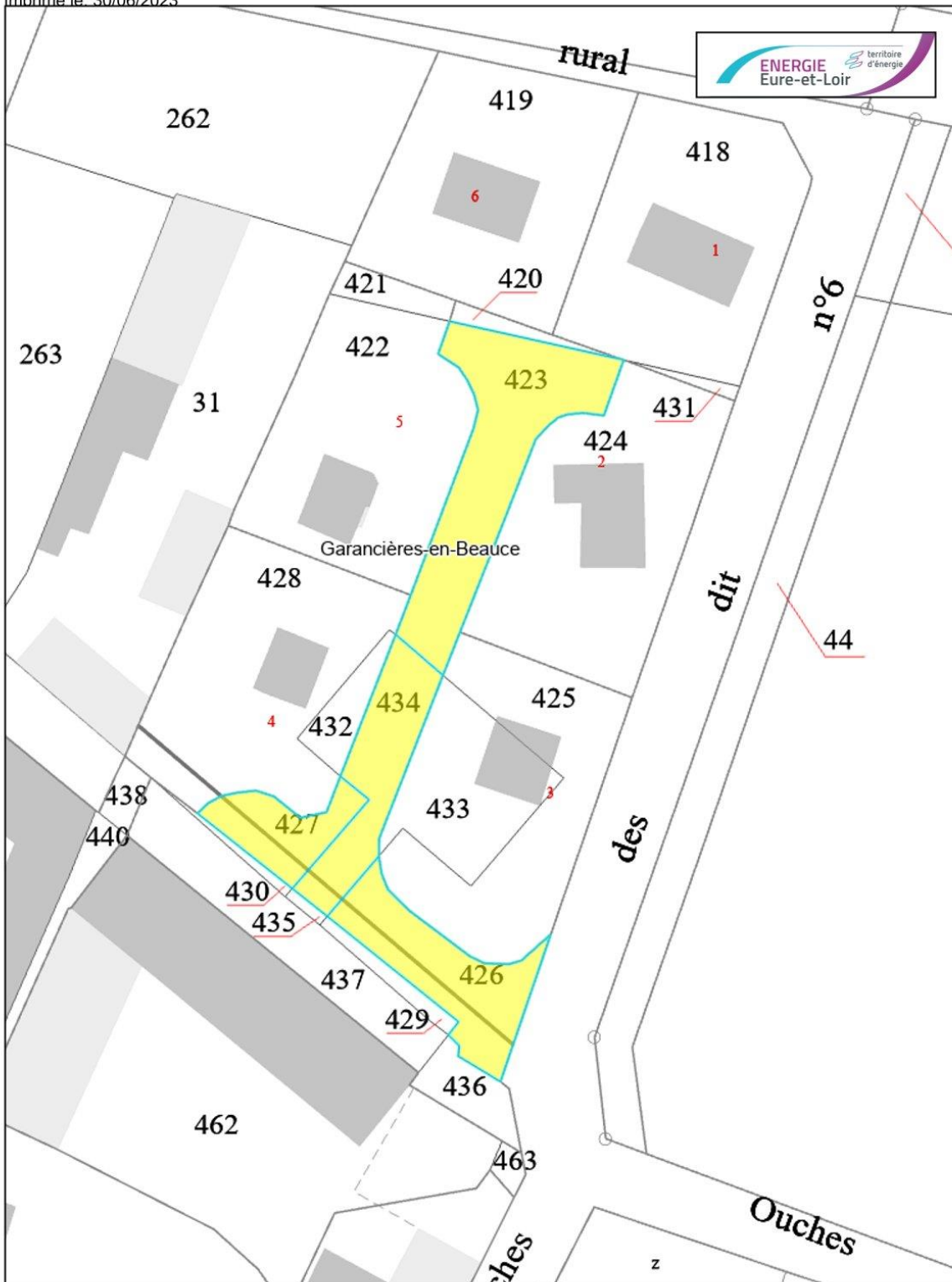
Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

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

3. Voie dont le transfert à la commune est envisagé

Imprimé le: 30/06/2023



Nomenclature de la voirie et caractéristiques techniques de l'état d'entretien de la voie

La voie privée dénommée Résidence des Ouches concerne les parcelles cadastrées C n° 420, C n° 423, C n° 426, C n° 427, C n° 429, C n° 430, C n° 434, C n° 435, C n° 436 et C n° 437 d'une superficie de 1 700 m².

Cet axe permet la desserte de 6 logements.

Cette rue est composée :

- d'une chaussée d'une largeur d'environ 5, 20 mètres
- d'un trottoir d'environ 1,80 mètres d'un côté et de 0,5 m de l'autre

Les réseaux eau potable et d'assainissement des eaux usées gérés par le SEASY 78, le réseau d'assainissement des eaux pluviales géré par la commune et le réseau éclairage publique géré par Territoire d'Energie ainsi que les réseaux électriques et de télécommunication sont enfouis et passent sous la voie dont le transfert est envisagé.





4 Annexes

- Délibération du conseil municipal n° n° 2302-003 en date du 7 février 2023 décidant de lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité, des parcelles cadastrées C n° 420, C n° 423, C n°426, C n° 427, C n° 429, C n° 430, C n° 434, C n° 435, C n° 436 et C n° 437 correspondant à la voie interne de la Résidence des Ouches et autorisant le Maire à lancer l'enquête publique
- Arrêté municipal du 23 juin 2023 portant ouverture d'une enquête publique en vue du transfert d'office de la voirie de la Résidence des Ouches et désignant un commissaire enquêteur publique

DATE DE CONVOCATION : 1^{er} février 2023

Membres en exercice : 11

Membres présents : 9

Ayant pris part à la délibération : 9

2302/003

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le **sept février** à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Laurent CLEMENTONI, Maire

Etaient présents : Monsieur Laurent CLEMENTONI, Monsieur Yvan MORIN, Madame Nathalie LEVETEAU, Monsieur Francis DURAND, Monsieur Philippe BONNEAU, Madame Florence MAZÉ, Monsieur Laurent LIDOUREN, Madame Ghislaine COURTÉ, Madame Corinne MOUSSY.

Etaient absents : Monsieur Xavier EVEN, Monsieur Jean-Pierre PORCHER

Madame Nathalie LEVETEAU est élue secrétaire

OBJET : TRANSFERT D'OFFICE DE LA VOIRIE DE LA RESIDENCE DES OUCHES

Monsieur le Maire rappelle que les propriétaires de la Résidence des Ouches ont fait part de leur demande de rétrocession de la voirie au domaine public correspondant aux parcelles cadastrées C n° 420, C n° 423, C n° 426, C n° 427, C n° 429, C n° 430, C n° 434, C n° 435, C n° 436 et C n° 437.

Monsieur le Maire rappelle, également, qu'aucune association Syndicale Libre n'a été créée et que les propriétaires de la voie restent donc le lotisseur initial : la Société immobilière Louvet qui est dissoute et la Société LOTIBAT qui reste injoignable.

Face à ce constat, Monsieur le Maire a missionné Maître MARLIERE-PRADINES, notaire à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien afin de connaître les possibilités de rétrocessions de cette voirie à la mairie.

Il en résulte que seule la procédure de transfert d'office, en application des dispositions de l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme, prévoit, après enquête publique, le transfert des voies privées dans le domaine public communal à la double condition qu'elles soient ouvertes à la circulation publique et situées dans des ensembles d'habitation.

La procédure de transfert d'office débute par une enquête publique préalable ouverte par le Maire, après délibération du Conseil Municipal.

Le dossier soumis à l'enquête comprendra 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 devra donner son avis sur ce projet dans

un délai de quatre mois 

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **décide** de lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité, des parcelles cadastrées C n° 420, C n° 423, C n° 426, C n° 427, C n° 429, C n° 430, C n° 434, C n° 435, C n° 436 et C n° 437 correspondant à la voie interne de la Résidence des Ouches ;
- **autorise** Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique conformément à l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme en vue du transfert sans indemnité dans le domaine public communal de la voie privée ouverte à la circulation publique et située dans des ensembles d'habitation ;
- **autorise** Monsieur le Maire à procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de cette enquête et à accomplir toutes les formalités de publication, de notification nécessaires ;
- **charge** Monsieur le Maire de signer tous les documents relatifs à cette opération.

Le secrétaire de séance
Nathalie LEVETEAU



Le Maire,
Laurent CLEMENTONI



MAIRIE

6, rue du Gault,
28700 Garancières-en-Beauce

ARRETE DU MAIRE

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DE LA VOIE DE LA RÉSIDENCE DES OUCHES ET LA DÉSIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PUBLICQUE

Le Maire de la Commune de Garancières en Beauce,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.318 3 et R.318 10;

VU la délibération n° 2302/003 en date du 7 février 2023 décidant de lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité, des parcelles cadastrées C n° 420, C n° 423, C n°426, C n° 427, C n° 429, C n° 430, C n° 434, C n° 435, C n° 436 et C n° 437 correspondants à la voie interne de la Résidence des Ouches et autorisant Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique conformément à l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme en vue du transfert sans indemnité dans le domaine public communal de la voie privée ouverte à la circulation publique et située dans des ensembles d'habitation ;

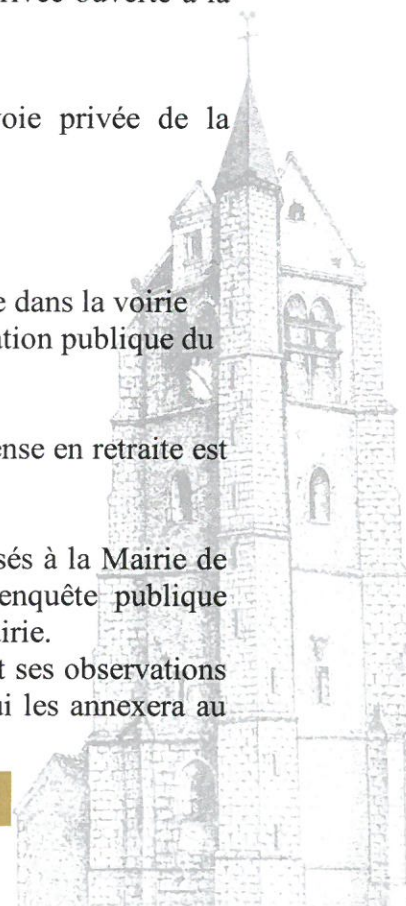
Considérant les titulaires de droits réels immobiliers existants de la voie privée de la Résidence des Ouches

ARRETE

Article 1 : Une enquête publique est ouverte sur le projet de transfert d'office dans la voirie communale de la voie privée de la Résidence des Ouches ouverte à la circulation publique du mardi 5 septembre 2023 à 17 h au mardi 19 septembre 2023 à 19 h.

Article 2 : Monsieur Pierre COUTURIER, ingénieur du ministère de la Défense en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la Mairie de GARANCIERES-EN-BEAUCE, 6 rue du Gault pendant la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1er, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser à M. le Commissaire Enquêteur qui les annexera au registre.



Article 4 : Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la Mairie, les:

mardi 5 septembre 2023 à 17 h

mardi 19 septembre 2023 à 17 h

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête, prévu à l'article 1er du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui, dans un délai de un mois, transmettra le dossier et le registre d'enquête au maire de Garancières-en-Beauce avec ses observations.

Fait à Garancières en Beauce,
le 23 juin 2023

Le Maire,

Laurent CLEMENTONI

