

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune d'ACLOU



**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
D'UNE VOIE PRIVÉE OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

ENQUÊTE CONDUITE DU 17 JANVIER 2023 AU 03 FEVRIER 2023 INCLUS
SELON L'ARRETE PRIS PAR MONSIEUR LE MAIRE LE 16 DECEMBRE 2022

CONCLUSIONS MOTIVÉES

DOSSIER 2/2

Comme le veut la réglementation,
ces Conclusions sont indissociables et complètent le Rapport (DOSSIER 1/2)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Bernard POQUET

Destinataire

Monsieur le maire de la Commune d'ACLOU

Rappelons que l'objet d'une enquête publique est d'informer le public et recueillir ses observations. Ceci permet à chacun, pendant une durée déterminée, de faire connaître son avis, d'argumenter en faveur ou à l'encontre du projet, ou encore d'appeler l'attention des décideurs publics, via le commissaire enquêteur, sur les enjeux que présente le projet.

OUVERTURE A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le préparatoire, au transfert de propriété d'une voie privée dans le domaine public de la commune, impose que cette voie soit ouverte à la circulation publique. Et, effectivement, depuis de nombreuses décennies, la voie a d'abord desservi l'école (VC620), puis la mairie ainsi que des riverains (rue de la mairie), ouverte sans restriction à la circulation publique (notifié sur les divers actes de cessions successifs comme « *servitude de passage* »).

ENTRETIEN DES VOIES ET ESPACES COMMUNS

La commune et les services techniques de l'Intercom *Bernay Terres de Normandie* garantissent l'entretien et la maintenance de la voie et ses espaces communs.

PLAN D'ALIGNEMENT

L'acte, portant classement d'office, comporte également l'approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette de la voie publique est limitée à l'emprise effectivement livrée à la circulation publique, dans le respect du maintien des clôtures existantes.

CONSÉQUENCES FONCIÈRES

A l'issue de l'enquête publique, et de la validation du rapport du commissaire enquêteur par le conseil municipal, la propriété des voies sera transférée, d'office et sans indemnité, dans le domaine public de la commune d'ACLOU sauf si le propriétaire du bien s'y est opposé.

EN CONCLUSION

Ce transfert de propriété, vers le domaine public, entre dans le cadre de la procédure dite de « *transfert d'office de voie privée ouverte à la circulation publique* », essentiellement prévue au code de l'urbanisme.

Au terme de l'enquête qui s'est déroulée dans la commune d'ACLOU du 17 janvier au 3 février 2023, soit 18 jours consécutifs, et après avoir pris connaissance :

- ✓ du dossier ainsi que des observations du public qui s'est exprimé,
- ✓ des commentaires du porteur de projet,

je suis à même de pouvoir établir mes conclusions sur le projet de transfert, dans le domaine public communal, de la section de la rue de la mairie sise sur parcelle privée.

OBJECTIFS DU PROJET

Le cadastre de la commune d'ACLOU laisse apparaître une parcelle appartenant à un propriétaire privé, dont une partie de l'emprise correspond à une voie ouverte au public, dotée de réseaux, ayant vocation à intégrer le domaine public communal.

La section de parcelle concernée correspond à l'emprise de la rue de la mairie qui dessert, par une « *servitude de passage* », l'établissement public (parcelle 151) et des riverains, enclavés.

A ce jour, aucune des démarches entreprises par la commune auprès de M. DIJON, n'a permis d'aboutir à un « *transfert à l'amiable* » du bien, contraignant le Conseil municipal à mettre en place un processus de transfert « *d'office et sans indemnité* » de la propriété de la voie.

Ainsi, la section de la rue de la mairie sise sur emprise privée (parcelle A340), dont M. DIJON est propriétaire de la parcelle, nécessite d'être transférée dans le domaine public du village, d'une surface approximative de 176m², puisque correspondant à un espace ouvert au public, afin de répondre notamment à des exigences de sécurité d'accès aux parcelles enclavées.



DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'affichage administratif a été réalisé en mairie et sur site, l'avis d'enquête inséré aux « Annonces légales » des journaux dans les délais légaux, tels que prévus par arrêté. Le site internet de la commune portait également l'annonce de l'enquête.

Le registre, côté et paraphé par mes soins, a été mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête. Par ailleurs, une adresse de messagerie dédiée permettait de déposer ses observations. J'ai tenu les permanences conformément à l'arrêté municipal.

DOCUMENTS MIS A DISPOSITON

Un dossier d'enquête complet, mis à disposition du public pendant les 18 jours de l'enquête à la mairie d'ACLOU, était également accessible sur le site internet de la commune.

Ce dossier correspond aux exigences réglementaires, sa présentation claire et les documents qui le composent sont particulièrement fournis et détaillés

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le registre d'enquête a recueilli trente-deux observations et la messagerie dédiée dix mails.

Les Aclouais qui ont été informés de l'enquête publique, par affichage de l'avis et les annonces légales, se sont déplacés lors ou hors permanences, notamment afin d'obtenir des compléments d'informations ou déposer en signifiant majoritairement leur adhésion au projet.

M. Jean-Luc DIJON, bien que n'ayant pas retiré le courrier en RAR qui l'informait du dépôt du dossier en mairie, a notifié son refus en déposant sur le registre d'enquête et par mails.

En dépit de jours et horaires adaptés (samedi matin, 18H ou 19H), il est regrettable de constater que le public ne se soit pas déplacé plus nombreux lors des permanences. Cela aurait permis d'échanger en vue de rétablir une vérité au regard de ce qui a pu circuler ou apparaître dans certaines contributions : quel que soit son statut juridique présent ou à venir, et l'accessibilité à la mairie ne pouvant être remise en cause unilatéralement, nul ne peut entraver l'accès à cette voie selon la « *servitude de passage conventionnelle* » attribuée à la parcelle.

On peut toutefois penser que cette confusion et cette inquiétude soient dues à certaines remarques annotées par M. DIJON, lors des échanges avec la mairie : «...seulement pour la mairie et non les locataires...», «...rappelant que seul droit de passage pour la mairie et non les locataires qui sont arriver après ce droit de passage (pas de droit de passage...».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

APRÈS avoir :

- √ constaté que les conditions de déroulement de l'enquête ont été respectées, cf. à la réglementation en vigueur ainsi que les prescriptions de l'arrêté du 16 décembre 2022, notamment en ce qui concerne les insertions légales dans la presse et l'affichage en mairie et sur site ;
- √ effectué une étude attentive et approfondie du dossier, des réunions avec les responsables du projet, afin de mieux cerner et appréhender les enjeux de l'enquête ainsi que divers échanges en cours d'enquête ;
- √ accompli une visite des lieux concernés par le transfert de voirie, seul ou accompagné par Monsieur le maire, afin de visualiser concrètement la situation de la section de la Rue de la mairie à transférer ;
- √ observé que le dossier mis à l'enquête, suffisamment complet et documenté, permettait de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur. La possibilité d'accès au dossier dématérialisé sur le site internet de la commune a facilité la prise de connaissance puisque disponible sans contrainte d'horaire ;
- √ reçu, au cours des permanences, dans de bonnes conditions d'accueil et d'organisation les personnes venues consulter le dossier, constatant que le public a pu, pendant toute la durée de l'enquête, s'exprimer librement sur le registre d'enquête en mairie d'ACLOU, déposer des courriers à mon attention ou encore communiquer ses observations via la messagerie dédiée à cet effet sur le site Internet de la commune ;
- √ examiné et communiqué, à la commune, l'ensemble des observations recueillies (PV de synthèse), reçu en retour les éléments de réponse par Mémoire et les considérant comme appropriées et justifiées, me convenant en tous points.

CONSIDÉRANT que :

- √ cette section de voie présente toutes les caractéristiques d'une « *voie ouverte à la circulation générale* », ce que personne ne conteste, qu'il y a lieu de régulariser la situation pour une bonne organisation de la circulation communale et la maîtrise complète de son réseau routier par la Collectivité ;
- √ la commune et l'intercommunalité procèdent à l'entretien de la rue de la mairie ;
- √ cette opération permettra de mettre en adéquation la situation foncière avec la réalité, notamment en termes d'entretien de la voie et ses espaces communs, le tout assujéti à un plan d'alignement respectant le maintien des limites parcellaires précises et des clôtures existantes ;
- √ à l'exception du propriétaire de la parcelle, la population de la commune s'est massivement prononcée en faveur du projet et du transfert de la totalité de la rue de la mairie dans le domaine public communal ;
- √ la procédure de classement conduira M. DIJON à perdre la qualité de propriétaire de cette section de voie, de ce fait de ne pouvoir y décider du régime de circulation et de stationnement et qu'il ne lui sera pas possible d'instaurer un contrôle des accès ou la mise en place de barrières ou plots ;
- √ la raison essentielle, justifiant l'opposition du propriétaire de la parcelle au transfert de cette section de voie dans le domaine public, ne semble reposer que sur des considérations d'ordre financier au regard des arguments avancés lors des échanges ;
- √ la commune n'avait d'autre choix, à terme, que de recourir à cette procédure ;

L'analyse de l'ensemble des éléments, paraissant favorable au projet, j'estime donc indispensable le transfert de propriété de cette section de la rue de la mairie, sise sur la parcelle privée A340 grevée d'une servitude de passage, vers un classement d'office dans le domaine routier communal.

En conséquence de ce qui précède

et **RELEVANT** le refus de Monsieur Jean-Luc DIJON quant à la procédure en cours, exprimé au cours de l'enquête publique, qui impose au porteur de projet de solliciter Monsieur le Préfet de l'Eure pour la prise de décision

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de transfert d'« ***office et sans indemnisation*** »
de la section de la « rue de la mairie » actuellement sur emprise privée
vers le domaine public communal d'ACLOU (27800)

SOUS RESERVE

que le Conseil municipal :

- √ **ne prenne aucune délibération immédiate** qui porterait à prononcer le transfert de propriété ;
- √ **soumette le dossier à l'autorité préfectorale**, représentant l'État dans le département, seule à même de pouvoir prendre la décision.

Je **recommande** par ailleurs :

- qu'une fois le transfert de propriété éventuellement prononcé, et effectivement réalisé, les travaux d'extension de l'éclairage public soient entrepris au plus tôt sur cette section de la rue de la mairie ;
- que la commune continue à tenir informée la population de l'avancement de la procédure de transfert de propriété.

Conformément à l'art. 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, le Rapport et les conclusions motivées, ainsi que le registre d'enquête, sont remis à Monsieur le maire de la Commune d'ACLOU.

Une copie est transmise à Monsieur le Préfet de l'Eure et Monsieur le Sous-préfet de BERNAY.

Fait le 23 février 2023

Bernard POQUET
Commissaire enquêteur

