



St CLAIR DE LA TOUR

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

MAIRIE
de
SAINT CLAIR DE LA TOUR
38110

Tél : 04 74 97 14 53 – Fax : 04 74 97 81 75
e-mail : mairie@stclairdelatour.com

Dossier d'enquête publique portant transfert d'office, sans indemnité, de la parcelle cadastrée B 1555, constituant des voies privées ouvertes à la circulation dans le domaine public routier communal.

Voie concernée :
Rue des Bruyères

Enquête publique du 15 juin 2024 au 29 juin 2024
Commissaire enquêteur : Mme. Poblet
Arrêté N°377-2024-72 en date du 23 mai 2024

Table des matières

1.	LE CLASSEMENT D'OFFICE : LES TEXTES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME.....	3
2.	NOTE DE PRÉSENTATION.....	3
2.1	Contexte	3
2.2	Information.....	5
3.	NOMENCLATURES DES VOIRIES ASSIETTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE AF n°180	6
3.1	Les Voiries.....	6
3.2	Plan de situation	6
3.3	Etat Parcellaire	7
4.	Dossier administratif	8

1. LE CLASSEMENT D'OFFICE : LES TEXTES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de classement et de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue au code de l'urbanisme, dans les articles ci-dessous :

- Article L.318-3 modifié par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 - art. 242

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 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'État 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 modifié par décret n°2005-361 du 13 Avril 2005 - art. 1 JORF 21 Avril 2005

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.

L'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.

2. NOTE DE PRÉSENTATION

2.1 Contexte

La rue des Bruyères a été ouverte lors de la création du lotissement au cours des années 1976 et 1977. Le cahier des charges du lotissement mentionne que « le sol des parties communes [...] appartiendra

à l'Association Syndicale [...] qui sera tenue d'en faire la remise gratuite à la Commune à la première réquisition de l'Administration ». La page est consultable dans les pièces administratives du dossier.

Par un courrier daté du 7 octobre 1985, M VITESTELLE, habitant le lotissement, demande à la commune la reprise de la voie. Le courrier est signé de tous les habitants de la voie (voir dossier). M. Figuiet, alors Maire de Saint Clair, a répondu favorablement par suite d'un accord du conseil municipal. Cet accord n'a pas fait l'objet d'une délibération, ou que cette dernière ait été perdue, elle ne figure pas aux archives.

Cette décision a été suivie d'une enquête publique entre le 28 septembre et le 12 octobre 1987. M Chaboud, Commissaire-Enquêteur, a donné un avis favorable à la reprise de la voirie du lotissement des Bruyères (voir dossier).

Une délibération du conseil municipal datée du 7 novembre 1987 décide, au vu du rapport du commissaire enquêteur, de classer la voie des Bruyères dans le « domaine communal » pour une longueur de 300m sous le numéro VC 48 (voir dossier). Cette longueur paraît être la longueur totale de l'impasse qui inclut une partie déjà publique. La longueur privée est évaluée à 265m.

Une nouvelle délibération datée du 13 septembre 1996 rappelle le résultat de l'enquête publique et autorise le Maire à signer l'acte de cession en office notarial.

Une délibération du 31 mars 2006 autorise enfin le Maire à signer tout document relatif à cette rétrocession, mentionnant que la commune entretient la voie « depuis plusieurs années ».

Aucune de ces tentatives d'acquisition de la parcelle B 1555 n'a manifestement été menée à son terme, pour des raisons que nous ignorons. Qui plus est, l'association syndicale n'existe plus à ce jour.

La voie apparaît sous son numéro sur le plan de voirie de 1990 et sur le tableau de classement associé.

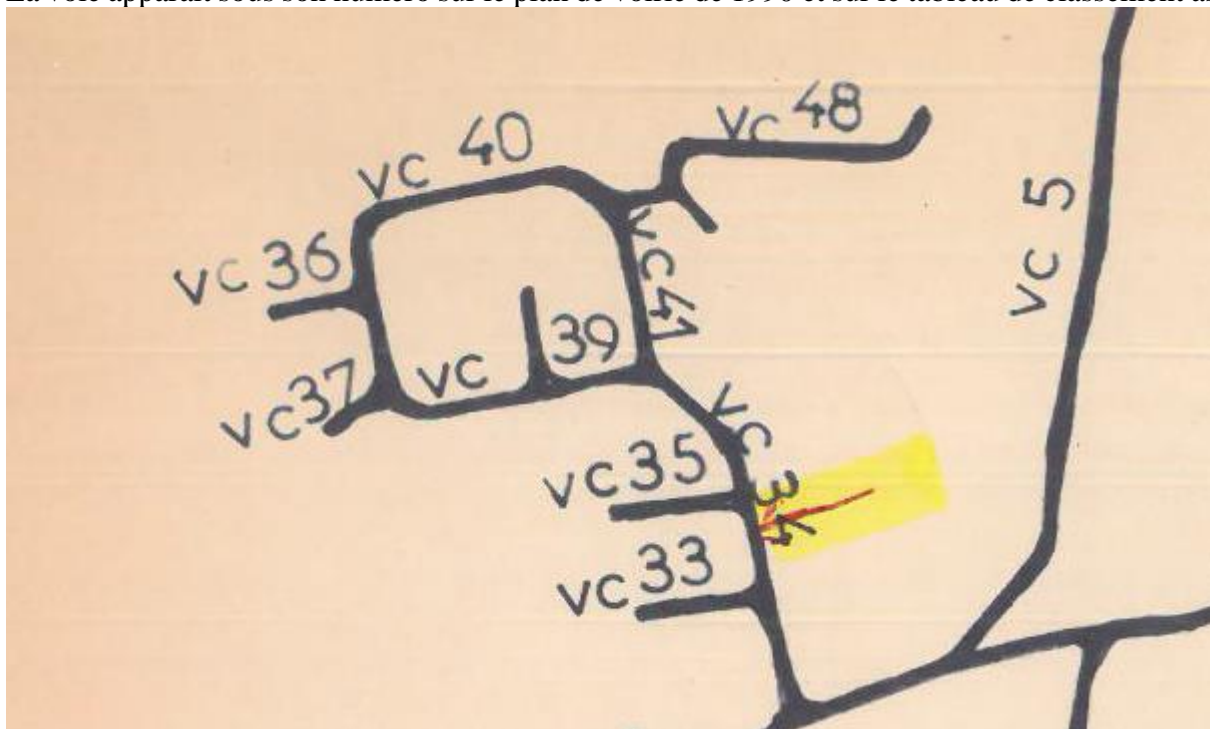


Figure 1 : extrait du plan de 1990.

48 /	VC 40	BRUYERES	3 0 0 m
------	-------	----------	---------

Figure 2 : extrait du tableau de 1990.

La longueur de la rue est comptabilisée pour la demande de Dotation Globale de Fonctionnement, comme l'indique l'extrait du tableau de 1992.

47	RN 516	VC 46	6 3 m
48	VC 40		3 0 0 m

Figure 3 : extrait du tableau annexé à la demande de DGF de 1992.

Cette impasse n'assure pas un maillage entre d'autres voies communales mais, ayant fait l'objet de promesses de reprises réitérées, il paraît difficile pour la mairie de ne pas la reprendre. La municipalité a tenté de procéder à la signature d'un acte notarié de cession à l'euro symbolique en l'étude de Me Defradas à la Tour du Pin. L'ensemble des copropriétaires a renvoyé sa procuration pour autoriser le notaire à signer l'acte en leur lieu et place, sauf un qui n'a pas répondu.

La présente enquête vise à assurer le transfert de cette voirie dans le domaine public communal et à régulariser une situation qui n'a que trop duré, et à ne pas faire porter par l'ensemble des riverains l'absence de réponse d'un d'entre eux.

Par délibération en date du 22 mai 2024, le Conseil Municipal a décidé de recourir à la procédure du transfert d'office au profit de la commune de Saint-Clair-de-la-Tour, sans indemnité, de la parcelle cadastrée section B n°1555.

2.2 Information

MM Blandin et Sauvestre, respectivement Maire et adjoint, ont informé par courrier puis par une réunion publique le 4 novembre 2023 les habitants de la reprise de la procédure de rétrocession de la parcelle par un acte notarié.

Les copropriétaires ont été avertis du blocage de la procédure par l'absence de réponse d'un d'entre eux lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 1^{er} juin 2024. Le courrier qui suit leur a été remis en main propre contre signature lors de la réunion ou lors d'une distribution conduite par le Policier Rural de la commune. Les autres propriétaires l'ont reçu par recommandé.

« Par suite de l'absence de réponse d'un des copropriétaires de l'impasse, il s'avère impossible de procéder à la rétrocession de la parcelle B n°1555 par un acte notarié.

Le Conseil municipal réuni dans sa séance du 22 mai 2024 a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office dans le domaine public de la parcelle et d'autoriser le lancement d'une enquête publique. Cette opération permettra à la municipalité d'acquérir la parcelle même en absence de réponse des propriétaires

Vous pourrez faire part d'éventuelles observations lors de l'enquête publique qui se déroulera du 15 au 29 juin en même temps que celle concernant le recensement des chemins ruraux. »

3. NOMENCLATURES DES VOIRIES ASSIETTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE B n°1555

3.1 Les Voiries

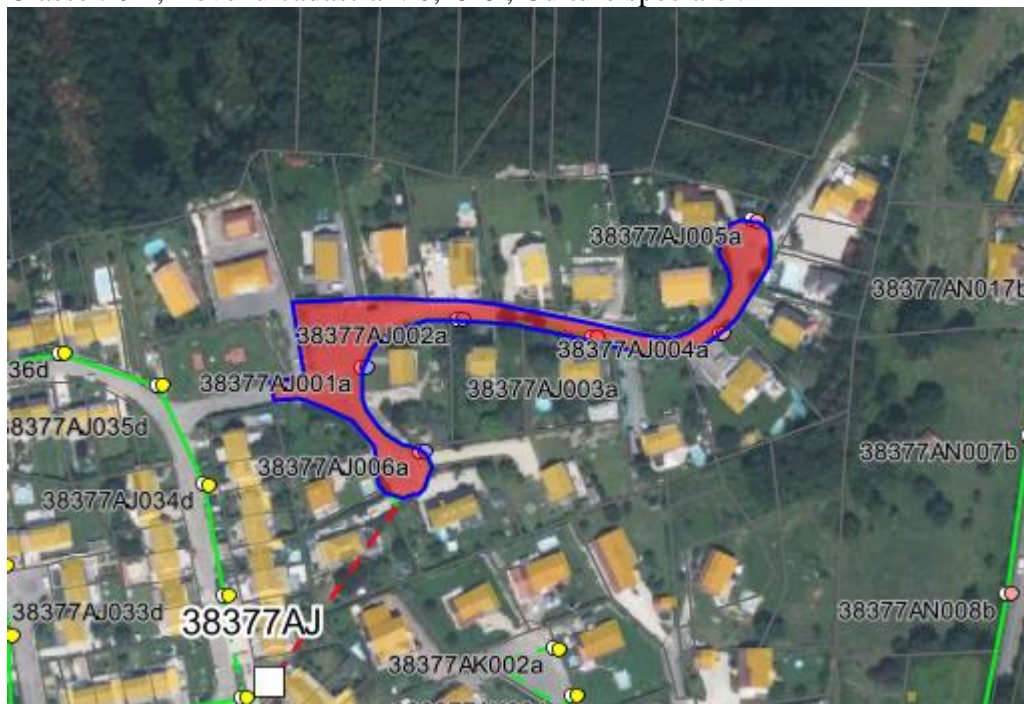
	Caractéristiques	Rue des Bruyères (partie privée)
Dimensions	Longueur	260m dont un diverticule avec Raquette
	Largeur	6 m, plus deux raquettes de 17m de diamètre
Aménagements de voirie	Revêtement de la bande de roulement	Enrobé
	État de la bande de roulement	Bon
	Trottoirs	Sur un côté
	Caniveaux	Oui
Circulation	Double sens	Oui
	Signalisation de police horizontale et verticale	Non
	Limitations	Aucune
	Plaques de rues	Oui
Réseaux	Eau potable	Oui
	Borne incendie	1
	Eaux usées	Oui
	Eaux pluviales	Oui
	Eclairage public	Oui
	Télécoms	Oui
	Electricité	Oui

3.2 Plan de situation

Lettres indicatives :

Série-tarif : A ; Contenance : 2727 m² ; Groupe/Sous-groupe : Landes

Classe : 01 ; Revenu cadastral : 0,25 € ; Culture spéciale :



3.3 Etat Parcellaire

L'état parcellaire qui suit est établi pour la parcelle AB 180 à partir du relevé hypothécaire transmis par Me Defradas.

NOM	PRENOM	Parcelle (B n°)	ADRESSE
AZIZI	MEHDI	B2415	1 RUE DES BRUYERES
REY	VANESSA	B2415	1 RUE DES BRUYERES
MANDELER	CHRITINE	B1544	10 RUE DES BRUYERES
OURMAN	FREDERIC	B1544	10 RUE DES BRUYERES
PEREIRA	SANDRINE	B2604	11 RUE DES BRUYERES
BEUCHER	JENNIFER	B2605	12 RUE DES BRUYERES
BEZARD	JULIEN	B2605	12 RUE DES BRUYERES
CLARIVET	MARGOT	B1547	13 RUE DES BRUYERES
LEBON GUY	MAXIME	B1547	13 RUE DES BRUYERES
BERIAUD / VIANET	MARTHE	B1548	14 RUE DES BRUYERES
SEQUEIRA	FELICIDADE	B1549	15 LOT LES BRUYERES
SEQUEIRA	MANUEL	B1549	15 LOT LES BRUYERES
LARGE	SUZANNE	B1550	16 RUE DES BRUYERES
TSCHUDI	AURELIE	B1551	17 RUE DES BRUYERES
VIAL	JEREMY	B1551	17 RUE DES BRUYERES
DUBUF	CARINE	B1552	18 LOT LES BRUYERES
DOUBLIER	KARINE	B1553	19 RUE DES BRUYERES
COOLEN	PHILIPPE	B1536	2 RUE DES BRUYERES

RUIS	MARIE CHRISTINE	B1536	2 RUE DES BRUYERES
CALDAS	CHRISTOPHE	B1537	3 RUE DES BRUYERES
CHALMET	SEGOLENE	B1537	3 RUE DES BRUYERES
BASCH / JOLIVET	ODETTE	B1538	4 RUE DES BRUYERES
ALONSO	YVON	B1539	5 RUE DES BRUYERES
GRADELET	CHANTAL	B1539	5 RUE DES BRUYERES
EL OUARTITI	OTTOMAN	B1540	6 RUE DES BRUYERES
CUSANT	PASCAL	B1541	7 RUE DES BRUYERES
MERINDOL	FLORENCE	B1542	8 RUE DES BRUYERES
BAYETTO	ROGER	B1542	8 RUE DES BRUYERES
DEMEYERE	MURIELLE	B1541	7 RUE DES BRUYERES
GUICHARD	JEAN-MICHEL	B1543	9 RUE DES BRUYERES
TROMBERT	ANNE-PIERRE	B1543	9 RUE DES BRUYERES
CAZELLES	Thibaud	B2414	88 RUE DES ECOLES
GERARD	Sophie	B2414	88 RUE DES ECOLES
JOLIVET	Jean	B1538	8 chemin de la Fayolette 63720 ENNEZAT
JOLIVET	Stéphane	B1538	340 chemin des Pautes 38110 CHELIEU
JOLIVET	Virginie	B1538	7 impasse du Rafo - 38090 VILLEFONTAINE
VIANET	Jean-Pierre	B1548	Cité des Jardins - 07400 LE TEIL
VIANET	Véronique	B1548	LOT les palmiers 71 allée des poivriers 83270 ST CYR SUR MER
FRASSONI	Franck	B1550	32 rue de la république - 34200 SETE
FRASSONI	Laurence	B1550	51 Impasse des Jardins – 38110 ST Victor de Cessieu
FRASSONI	Philippe	B1550	1 impasse des œillets - 34200 SETE

4. Dossier administratif

- La copie de la page du cahier des charges mentionnant la reprise gratuite de la voirie
- La copie du courrier de M Vitestelle du 7/10/1981 signé de l'ensemble des copropriétaires
- L'avis de M Chaboud, commissaire enquêteur (1987)
- Copie de la délibération du 7 novembre 1987
- Copie de la délibération du 13 septembre 1996
- Copie de la délibération du 31 mars 2006
- Copie de la délibération du conseil municipal du 23 mai 2024
- La copie de l'arrêté n°377-2024-72 du 23 mai 2024 procédant au lancement d'une enquête publique en vue du classement du classement de voiries dans le domaine public communal.
- La copie de l'avis d'enquête publique
- L'attestation d'affichage de l'arrêté aux extrémités des voies portées par la parcelle.
- L'attestation de publication de l'avis dans deux journaux d'annonces légales.