

### 4.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THEMES

Les observations listées précédemment sont regroupées après analyse selon les thématiques suivantes par le commissaire enquêteur. A l'aune des observations écrites par le public au cours de cette enquête, un rappel s'impose.

#### ***Rappel***

*L'enquête publique permet aux citoyens d'émettre des observations sur son cadre de vie. Cette procédure démocratie est certes ouverte aux citoyens mais limitée par son objet aux seuls projets d'aménagement concernés.*

*Ainsi les remarques désobligeantes, insultes ...portées sur la personne des décideurs locaux en charge de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune ne sont pas traitées. Le commissaire enquêteur a pour mission d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative.*

*En revanche, les remarques et propositions ayant trait directement à l'enquête sont traitées par l'administration compétente avant la prise de décision. (Article L.134-2 du CRPA).*

*Enfin le commissaire enquêteur d'une part renvoie le lecteur à la partie réglementaire du présent rapport et d'autre part précise que la prescription de l'enquête publique sur ce projet de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique est gouvernée par l'article R.141-10 du CVR :*

*« Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration. »*

Les thèmes ci-dessous ont émergés :

CODE	THEMATIQUE
A	Voies non ouvertes, impasses
B	Oppositions diverses au projet
C	Cadastre erronée, défaut de notification
D	Les copropriétés pavillonnaires et les ASL
E	Sécurité de la circulation
F	L'entretien des voies et des réseaux d'eaux
G	Les demandes d'indemnisations, spoliation de la propriété privée
H	Critères de choix des voies
I	Ne concerne pas le projet

## A- Voies privées non ouvertes, impasses

Nom, prénom	N°dossier/cas	Propriétaire intéressé ?	Références observations
ASPA (M. et Mme)	6	non	O-4, RD-2, RD-16
BOGEART Valérie	23	oui	RD-25
CORNEILHAN Jackson	6	non	RD-19
POURTIE M. et Mme, GOTTRA R, JAYET M. et Mme	6	non	O-10
SOUTADE C (conseil du Quartier Barnier)	23, 16	non	O-9, RD-17
SOUTADE C, SANCHEZ JF, PATRIS JC	23	oui	O-8, RD-18
TAILLEFER Serge, ROZE P. (avocat)	9	oui	O-1, RD-12

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

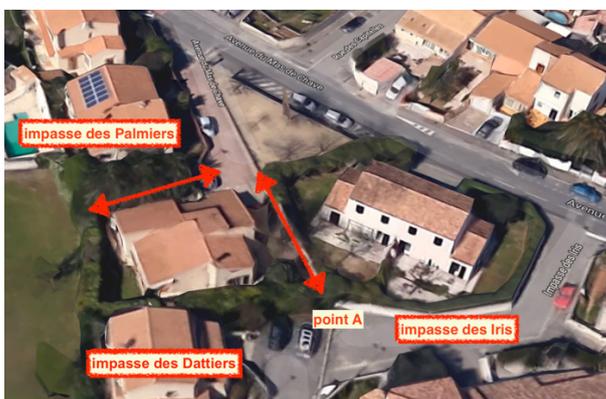
Les observations des personnes informent que les voies privées suivantes sont en réalité des impasses. Il s'agit :

- Rue Robert Doisneau (cas n°23) où des rochers ont été posés par les propriétaires.
- L'impasse des Palmiers (cas n°6) où deux branches de la voie assurant des liaisons piétonnes ont été annexées par les propriétaires des parcelles adjacentes.
- L'impasse des Dattiers (cas n°6) où un grillage bloque la circulation vers l'impasse des Iris et où l'annexion de la branche piétonne de l'impasse des Palmiers coupent toute circulation.
- L'impasse des Iris (cas n°6) où le grillage séparant l'impasse des Dattiers coupe toute circulation.
- L'avenue de la Marjolaine (cas n°9) au niveau de la rue du Bouton d'Or est bloquée par des rochers.

Il en est de même pour la branche de l'avenue de la Marjolaine au niveau de la rue du Bouton d'Or.

### Cas n°6 au niveau de l'impasse des Palmiers et du point A

Les impasses des Palmiers, des Dattiers et des Iris constituent des erreurs de retranscription de la commune et reconnue par la commune (cf la note de la commune en date du 15/10/2019 faisant suite à la réunion du 11/10/2019 demandée par le commissaire enquêteur, en annexe).



Source : GoogleMap



note de la commune du 15/10/2019

Le point A (dénommé par Mme GIORDANO Evelyne) est le point de convergence des trois impasses.



Source : impasse des Palmiers, photo GoogleMap (à gauche) et photo (à droite) prise par la police municipale en octobre 2019 à la demande du commissaire enquêteur

Pour cette branche de l'impasse des Palmiers, M. et Mme ASPA ont informé la commune et le commissaire enquêteur qu'ils avaient entamé une démarche d'acquisition des 42 m<sup>2</sup>.

Concernant la branche de l'impasse des Palmiers vers l'impasse des Dattiers, voir avec le propriétaire de la parcelle CV 461. Quoiqu'il en soit, la voie n'est pas ouverte à la circulation publique des piétons.



Source : impasse des Palmiers, photo prise par la police municipale en octobre 2019 à la demande du commissaire enquêteur.

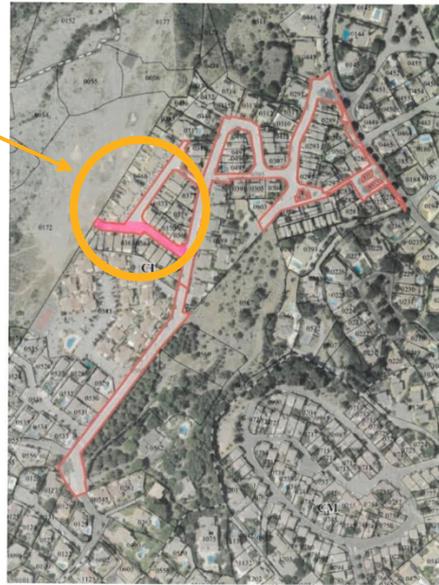
### Cas n°9 au niveau de la rue du Bouton d'Or

Il en est de même pour la branche de l'avenue de la Marjolaine au niveau de la rue du Bouton d'Or. Cette branche ne devait pas figurer dans le projet (toute la rue du Bouton d'Or).

## Rue du Bouton d'Or



Source : GoogleMap



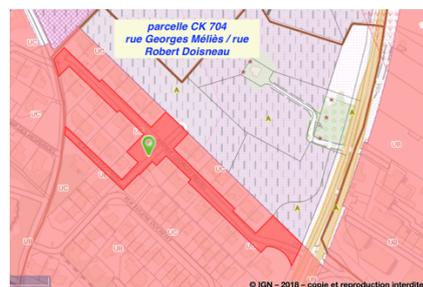
note de la commune du 15/10/2019

## Cas n°23 : la rue Doisneau

La rue Doisneau et l'avenue Georges Méliès ne font qu'une seule parcelle CK 704. La rue Doisneau est fermée par des rochers à ces deux extrémités. L'avenue Georges Méliès a également été fermée au niveau de l'impasse des Cistes ce qui oblige une grande majorité des habitants de la zone à emprunter l'avenue Claude Bernard, seule voie d'accès possible.



Source : Géoportail, IGN



Source : Géoportail de l'urbanisme



Source : Googlemap



## B- Oppositions diverses au projet

Nom, prénom	N°dossier/cas	Propriétaire intéressé ?	Références observations
ARTIGNAN Marie	18	oui	RD-10, L-10
BORRAS, LASSELIN, LAVIT M. Mme	18	oui	O-5
CHARROIN Consorts	9	oui	RD-15
CHAUVET Claire	9	oui	O-13, RD-23
CLOT Daniel	17	oui	O-2, RD-21
GONZALEZ José	9	oui	RD-27
HOUY Raynaldo	9	oui	RD-24
LAVIT M. et Mme	18	oui	O-5, RD-13,
SERRANO Marie-José	9	oui	RD-26
SOUTADE C (conseil du Quartier Barnier)	23, 16	non	O-9, RD-17
SOUTADE C, SANCHEZ JF, PATRIS JC	23	oui	O-8, RD-18

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

Des oppositions au projet de transfert d'office des voies privées dans le domaine public communal se sont élevées. Des personnes ont manifesté leur opinion à des niveaux de légitimités différentes. Cela concerne les cas (ou dossiers) suivants : n°9<sup>18</sup>, n°17, n°18, n°23.

<sup>18</sup> M. TAILLEFER ne figure pas parmi les oppositions : il demande à ce que l'intégralité de la parcelle 595 fasse partie du transfert. A ce titre il peut être considéré comme étant favorable au transfert qu'il demande depuis au moins 2016.

En effet, certaines personnes sont les propriétaires directement intéressés à savoir qu'elles sont clairement identifiées comme étant les propriétaires des parcelles par les services fiscaux et ont, de ce fait, reçues la notification individuelle de la commune les informant du projet.

D'autres personnes sont indirectement intéressées au sens où elles sont membres d'une ASL ou d'une copropriété. A ce titre, leur opposition n'a pas de légitimité en tant que telle. Elles doivent faire savoir au sein d'une assemblée générale de l'ASL ou de la copropriété, lieu où se prennent les décisions collectives après délibérations, selon les dispositions des statuts.

### L'opposition écrite des personnes réellement intéressées

- M. CLOT Daniel (cas n°17)

Numéro Dossier	Nom de la voie	Désignation cadastrale	Nom du propriétaire	Adresse
N°17	Avenue des Carrières Rue du Miradou	<a href="#">CN431</a>	Mme Josyane GAGLIANO	25 impasse Verte Colline 34170 CASTELNAU-LE-LEZ
			M. Gilbert GAGLIANO	85 rue Curiol 13001 MARSEILLE
			M. Joseph BRANDE	67 rue de l'Aiguillerie 34000 MONTPELLIER
		<a href="#">CN430</a>	Mme Josyane GAGLIANO	25 impasse Verte Colline 34170 CASTELNAU-LE-LEZ
			M. Gilbert GAGLIANO	85 rue Curiol 13001 MARSEILLE
			M. Joseph BRANDE	67 rue de l'Aiguillerie
		<a href="#">CM1210 (partie)</a>	Mme Hélène CLOT	12 rue Lisse Saint Louis 13100 AIX-EN-PROVENCE
			M. Serge CLOT	62 chemin de la Coste 34110 FRONTIGNAN
			M. Daniel CLOT	44 avenue des Carrières 34110 FRONTIGNAN
		<a href="#">CM661 (partie)</a>	M. Daniel CLOT	44 avenue des Carrières 34110 FRONTIGNAN
			Mme Lydie BLANCHIN	
		<a href="#">CM1207 (partie)</a>	M. Daniel CLOT	44 avenue des Carrières 34110 FRONTIGNAN
<a href="#">CM1208 (partie)</a>	Mme Hélène CLOT	12 rue Lisse Saint Louis 13100 AIX-EN-PROVENCE		

Source : dossier d'enquête, état parcellaire

M. CLOT Daniel est bien intéressé.

▪ Cas n°23 : l'ASL les « Vignes Hautes »

Numéro Dossier	Nom de la voie	Désignation cadastrale	Nom du propriétaire	Adresse
N°23	rue Georges Méliès/rue Robert Doisneau	<a href="#">CK 704</a>	ASL Les Vignes Hautes	28 avenue Georges Méliès 34110 FRONTIGNAN
	rue Eugène Ducretet	<a href="#">CK 451</a>	Association des propriétaires du lotissement Oliveraie du Barnier 2	Rue Eugène Ducretet 34110 FRONTIGNAN
			M. Denis BIGEL	Rue Eugène Ducretet 1 lotissement L'Oliveraie du Barnier 2 34110 FRONTIGNAN
			Mme Stéphanie D'ANDRIA	
			M. Lionel LABEIRIE	5 rue de la République 11200 FABREZAN
			Mme Nathalie LE BLEVENNEC	
			Mme Sandrine MOROY	10 rue Eugène Ducretet 34110 FRONTIGNAN
		<a href="#">CK 584</a>	Société de gestion immobilière, de transaction et d'expertise	Le Castelet 211 rue Marius Carrieu 34080 MONTPELLIER
	Avenue Claude Bernard	<a href="#">AO 327</a>	Mme Régine ALCAZAR	13 rue des Platanes 34540 BALARUC-LE-VIEUX
		<a href="#">CK 375</a>	Société Trenga et Cie	rue de la cave coopérative 34740 VENDARGUES

Source : dossier d'enquête, état parcellaire

La parcelle CK 704 est propriété de l'ASL « Les Vignes Hautes » (36 membres) qui s'est réuni en assemblée générale (AG/AGE) le 05/10/2019 au cours de laquelle ses membres ont voté à 82,75% (24 contre 29 présents ou représentés) pour le maintien au statut privé de la parcelle. Cette décision a été contestée par Mme BOGEART Valérie (observation RD-25) car non conforme à leurs statuts. Cependant, cela ne change pas le fait que cette voie privée est fermée.

Les autres cas d'opposition

Ces cas d'opposition ne sont pas visés par l'alinéa 3 de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme.

- Le cas n°9 : la parcelle CL 505 appartient à la copropriété des Hauts Marins. Les décisions se prennent en assemblée générale après délibération et vote. Le syndic a fait connaître la date de l'assemblée générale en déposant une observation sur le registre dématérialisé (RD-22).

Numéro Dossier	Nom de la voie	Désignation cadastrale	Nom du propriétaire	Adresse
N°9	Avenue de la Marjolaine	<a href="#">CL 505</a>	LES COPROPRIÉTAIRES DES HAUTS -MARINS	Par Tardieu Jacques 9 Bd Danielle Casanova 34200 SÈTE
		<a href="#">CL 595 (partie)</a>	M. Serge TAILLEFER	25 avenue du Muscat 34110 FRONTIGNAN

Source : dossier d'enquête, état parcellaire

- Le cas n°18 : deux parcelles appartiennent à deux copropriétés.

Numéro Dossier	Nom de la voie	Désignation cadastrale	Nom du propriétaire	Adresse
N°18	Impasse St-Fiacre	<a href="#">CM 882 (partie)</a>	NOVIE	7 impasse St-Fiacre 34110 FRONTIGNAN
		<a href="#">CM 884</a>	ASL Les Malauties	Lotissement les Malauties 34110 FRONTIGNAN

Source : dossier d'enquête, état parcellaire

Les propriétaires concernés réfutent l'existence des deux structures. Concernant NOVIE, la notification individuelle de la commune est bien parvenue au destinataire à savoir le représentant de NOVIE. Le pli a été remis et retiré le 30/08/2019. Pour l'ASL les Malauties, les propriétaires ont déclaré que la structure n'avait pas d'existence. Cependant, les documents transmis (observation RD-13) démontrent l'existence d'une SCI NOVIE (en 2019), d'une part et d'autre part, l'existence d'une association de copropriétaires « les MALAUTIES » en 2007. L'ensemble des documents laissent à penser que les deux parcelles sont des copropriétés au sens de la loi du 10 juillet 1965. Cela nécessite de clarifier la situation des deux parcelles avec les titres de propriété dans un premier temps.

La décision de s'opposer au projet de transfert se fait en assemblée générale après délibération et vote.

## C- Cadastre erronée, défaut de notification

Nom, prénom	N°dossier/cas	Propriétaire intéressé ?	Références observations
ARTIGNAN Marie	18	oui	RD-10, L-10
BORRAS, LASSELIN, LAVIT M. Mme	18	oui	O-5
CHARROIN Consorts	9	oui	RD-15
CLOT Daniel	17	oui	O-2, RD-21
GASC Jacky	16	oui	O-3,
LAVIT M. et Mme	18	oui	O-5, RD-13,
ROUX Bernard	5	non	RD-3.2
TAILLEFER Serge, ROZE P. (avocat)	9	oui	O-1, RD-12

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

Certaines personnes considèrent que l'enquête est entachée d'irrégularités du fait que les informations cadastrales sont fausses ou non à jour.

Sans aller jusqu'à clamer l'irrégularité de l'enquête, M. ROUX (cas n°5) ne fait que constater l'absence des accusés de réception des propriétaires intéressés mais approuve le projet ; tandis que M. GASC (cas n°16) pensait que la parcelle faisait partie des lots dans la vente d'un bien en 2015/2016. Il approuve le projet de transfert.

- Pour le cas n°17, M ; CLOT Daniel remet en cause le choix de la procédure concernant sa parcelle. L'article L.318-3 du CU s'applique pour des ouvrages d'aménagés en vue de la circulation ou de l'accès à une habitation. Les ouvrages envisagés dans le cas n°17 sont des trottoirs pour un cheminement sécurisé des piétons (parmi les objectifs du PLU approuvé en 2018).
- En revanche, les cas n°9, et n°18, les personnes déclarent que les informations provenant de la matrice cadastrale de la DGFIP ne sont pas à jour et que partant, l'enquête est entachée d'une irrégularité. La mise à jour des informations s'effectue essentiellement par les notaires. Si ces personnes ont à un moment donné engagé des modifications, il s'agira pour elles de comprendre pourquoi leurs procédures n'ont pas abouties (manque de documents, dossier en suspens, ...). Dans tous les cas, le recours pour cette enquête ne peut pas porter sur la commune puisqu'elle s'est basée (comme toutes les collectivités territoriales en matière d'urbanisme) sur la matrice cadastrale dont la mise à jour est en continu et que la DGFIP leur fournit annuellement. Par ailleurs, ces personnes ont toutefois été bien informées du projet et ont pu s'exprimer.

## D- Les copropriétés pavillonnaires et les ASL

Nom, prénom	N°dossier/cas	Propriétaire intéressé ?	Références observations
ARTIGNAN Marie	18	oui	RD-10, L-10
BOGEART Valérie	23	oui	RD-25
BORRAS, LASSELIN, LAVIT M. Mme	18	oui	O-5
CHARROIN Consorts	9	oui	RD-15
CHAUVET Claire	9	oui	O-13, RD-23
DISCHIVO P, ISOIRD A, PESSOT R, CHARLIER JC, LEBLOND C	6	oui	O-6
GONZALEZ José	9	oui	RD-27
HOUY Raynaldo	9	oui	RD-24
LAVIT M. et Mme	18	oui	O-5, RD-13,
LEBLOND Cédric	6	oui	RD-14
PASSIER Eric	6	oui	RD-3.4
ROUXEL C&M (syndic)	9	oui	RD-22
SERRANO Marie-José	9	oui	RD-26
SOUTADE C (conseil du Quartier Barnier)	23, 16	non	O-9, RD-17
SOUTADE C, SANCHEZ JF, PATRIS JC	23	oui	O-8, RD-18

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

Ces personnes sont soit copropriétaires soit membres d'une ASL avec des degrés d'activité divers.

A l'exception du cas n°23 (ASL les Vignes Hautes » pour la parcelle CK 704), **aucune des structures**, quand bien même certaines personnes ont fait connaître leur opposition personnelle au projet et que les décisions se prennent en assemblée générale, **n'a déposé la décision de l'assemblée générale lors de l'enquête publique.**

Pour le cas n°18 (NOVIE pour la parcelle CM 882 et ASL les MALAUTIES pour la parcelle CM 884), les personnalités juridiques ne sont pas claires : les parcelles sont bien découpées en quotes-parts dans le tableau de répartition (ce qui fait penser à une copropriété) mais la lettre (RD-13) indique une association de copropriétaires (ce qui fait penser à une ASL). Les personnes qui se sont manifestées sont convaincues d'être des propriétaires en indivision sans personnalité juridique (ce qui explique leurs réactions).

Quoiqu'il en soit, elles se sont réunies et ont envoyé un courrier en date du 03/10/2019 au siège de l'enquête, et figurant dans les annexes au présent rapport, dans laquelle elles font connaître leur opposition et elles nient l'existence de structure associative. Ce qui interroge quant à leur capacité d'ester en justice.

Pour le cas n°9 (copropriété des Hauts Marins pour la parcelle CL 505), il n'y a pas de doute sur la copropriété loi du 10 juillet 1965 : les bâtis sont sur une parcelle commune et le syndic de copropriété existe. Ce dernier a informé que l'assemblée générale se tiendrait le 26/10/2019.

Pour le cas n°6 (ASL Mas de Chave pour les parcelles CV 280, 282, 174, 208, 214, 228), l'ASL n'est pas active. Les personnes rencontrées ont affirmé que la dissolution de l'ASL avait été publiée au service de publicité foncière. Le préambule sur les ASL indique clairement qu'une ASL s'éteint lorsque toutes les parties communes sont transférées à la commune. Quoiqu'il en soit, aucune personne n'a manifesté son opposition au projet de transfert.

## E- Sécurité sur les voies concernées en termes de circulation

Nom, prénom	N°dossier/cas	Propriétaire intéressé ?	Références observations
BOGEART Valérie	23	oui	RD-25
BORRAS, LASSELIN, LAVIT M. Mme	18	oui	O-5
CHARROIN Consorts	9	oui	RD-15
CORNEILHAN Jackson	6	non	RD-19
LAVIT M. et Mme	18	oui	O-5, RD-13,
POURTIE M. et Mme, GOTTRA R, JAYET M. et Mme	6	non	O-10

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

Les observations des personnes ont abordé les questions de sécurité de circulation sur ces voies.

**Les voies privées sont fermées** (cas n°23 et cas n°6, impasse des Dattiers). Sur ces voies, le maire n'a pas le pouvoir de réglementer la circulation. En revanche, son pouvoir d'ordre public s'applique. Il peut prendre des mesures nécessaires pour l'exécution d'office de travaux de réparation nécessaires. Il faut signaler que la fermeture totale à la circulation publique doit s'accompagner d'un audit des questions en matière de sécurité (accès des secours, risque incendie, ...). Même privée et fermée, des dispositions du code de la route s'imposent.

**Les voies privées sont ouvertes à la circulation publique** (cas n°18 et cas n°9). Les pouvoirs de police de circulation et de stationnement du maire s'exercent dans les mêmes conditions que sur les voies publiques. En revanche, en cas d'accident, les propriétaires en restent pleinement responsables.

## F- L'entretien des voies, et des réseaux d'eaux

Nom, prénom	N° dossier/c	Propriétaire intéressé	Références observations
BOGEART Valérie	23	oui	RD-25
REAMOT Patrick	1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 23, 29	non	RD-29

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

Concernant l'entretien des voies, la rue Robert Doisneau étant privée et fermée, l'entretien incombe aux propriétaires.

Concernant les réseaux d'eaux, M. REAMOT, dans le cadre de sa fonction, s'inquiète de l'état des canalisations des eaux usées privées qui vont probablement être intégrées dans la gestion communautaire par le truchement de leur incorporation dans le domaine routier communal. Cette inquiétude montre la complexité d'une voie lorsque plusieurs acteurs interviennent en termes de compétences.

En effet, l'incorporation au domaine public routier de la commune est décidée suite à l'avis favorable du conseil municipal sur le projet lors d'une de ses délibérations. Cette décision vaut simultanément classement, dans le domaine public routier de la commune, des équipements implantés dans le sous-sol des voies, notamment les réseaux d'eau et d'assainissement. Par défaut, après classement dans le domaine routier communal, les biens font partie du domaine public de la commune, qui seront soit affectés de plein droit à l'agglomération soit faire l'objet d'un transfert de propriété sans indemnité, par une convention.

Cependant, la compétence voirie n'inclut pas le réseau d'eau potable et ni le réseau d'assainissement des eaux usées dès lors qu'ils ne concourent pas à la sécurité des usagers de la voie.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération de Sète Agglopol Méditerranée s'est vue transférée le **compétence « création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire »**. La **notion de « patrimoine communautaire »** des réseaux utilisée par M. REAMOT appelle des éclaircissements et des compléments d'informations concernant la distinction entre la propriété de la commune et la propriété communautaire. Ces questions sont soulevées même si elles ne rentrent pas dans le champ de l'enquête. Elles en constituent le prolongement en annonçant les étapes suivantes.

## G- Les demandes d'indemnisations, spoliation de la propriété privée

Nom, prénom	N°dossier/cas	Propriétaire intéressé ?	Références observations
CHAUVET Claire	9	oui	O-13, RD-23
CLOT Daniel	17	oui	O-2, RD-21
CLOT Serge	17	oui	RD-28
GONZALEZ José	9	oui	RD-27
HOUY Raynaldo	9	oui	RD-24

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

Ces personnes ont questionné sur l'absence d'indemnité, considérant que c'est de la spoliation (sic) de bien privé. Cette procédure de transfert d'office ne concerne que des voies (et leurs accessoires indispensables à leur bon fonctionnement) privées ouvertes à la circulation publique. Le Conseil Constitutionnel a considéré, dans sa décision n°2010-43 du 6 octobre 2010, que l'ouverture à la circulation publique traduit la volonté des propriétaires d'accepter l'usage public de leur bien et de renoncer à son usage exclusivement privé, ce qui les libère de toute charge. Le transfert de propriété met ainsi à la charge de la collectivité publique, au profit de laquelle a été réalisé l'entretien, la conservation et l'éventuel aménagement des voies, ainsi que les responsabilités afférentes à ces obligations, toutes charges et obligations que le propriétaire n'a plus à assumer.

## H- Critères du choix des voies

Nom, prénom	N°dossier/cas	Propriétaire intéressé ?	Références observations
ALCAZAR Laure	9	non	O-11, RD-20
BLASQUEZ Thierry	5	non	RD-7
CHAUVET Claire	9	oui	O-13, RD-23
CLOT Daniel	17	oui	O-2, RD-21
EIRIOS Hugo	5	non	RD-6
GIORDANO Evelyne	ras	non	RD-4
GONZALEZ José	9	oui	RD-27
HOUY Raynaldo	9	oui	RD-24
PICARD Mme	9	non	O-12
ROUTIER Claire	ras	non	RD-5
STERCX Roger	ras	non	RD-11
TAILLEFER Serge, ROZE P. (avocat)	9	oui	O-1, RD-12
VAISSIERE Marc	5	non	RD-1

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

Qu'elles soient favorables ou non au projet, beaucoup de personnes ont questionné sur les critères ayant conduit aux voies choisies. La délibération du conseil municipal dans le dossier d'enquête a bien informé sur le choix des voies : une voie privée ouverte à la circulation publique et ayant une fonction de liaison inter et intra quartiers.

Des personnes habitant dans les quartiers concernés (cas n°5) principalement, mais dans des voies privées en impasse ont exprimé leur souhait d'une incorporation dans le domaine public communal. On y trouve également des riverains qui ne sont pas des propriétaires

intéressés. On retrouve ces personnes dans la rubrique suivante « I- ne concerne pas le projet ».

L'autre groupe de personnes comprend les personnes majoritairement opposées au projet de transfert (cas n°9, cas n°17).

## I- Ne concerne pas le projet

Nom, prénom	N°dossier/cas	Propriétaire intéressé ?	Références observations
ALCAZAR Laure	9	non	O-11, RD-20
BLASQUEZ Thierry	5	non	RD-7
CHAUVET Claire	9	oui	O-13, RD-23
DARONA M. et Mme	6	non	RD-3.1
DISCHIVO P, ISOIRD A, PESSOT R, CHARLIER JC, LEBLOND C	6	oui	O-6
EIRIOS Hugo	5	non	RD-6
EMERY Alex	8	non	RD-8
FALCONE M., MORENO M.	ras	non	O-7
GABRIEL Joseph	ras	non	RD-3.3
GIORDANO Evelyne	ras	non	RD-4
GIORDANO Evelyne	6	non	RD-9
PASSIER Eric	6	oui	RD-3.4
PICARD Mme	9	non	O-12
ROUTIER Claire	ras	non	RD-5
STERCX Roger	ras	non	RD-11

Source : tableau de synthèse du commissaire enquêteur

Ces personnes sont riveraines dans les quartiers concernés par le projet (cas n°5, n°6 et n°9). Les autres résidents dans d'autres lotissements dans des voies privées en impasse (ras).

## 5 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*Cette seconde partie du rapport d'enquête, présente les conclusions et les avis motivés du commissaire enquêteur sur le projet de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine routier de la commune de Frontignan.*

*Cette partie constitue un chapitre à part puisqu'il revêt un caractère subjectif inhérent aux avis. Le « je » est employé à la place du « commissaire enquêteur » en référence à cet aspect subjectif quoique motivé.*

Avant de formuler mes conclusions et mon avis, je tiens à rappeler mon entière indépendance vis-à-vis des élus des communes de Frontignan, de la communauté d'agglomération Sète Agglopol Méditerranée, et de leurs services respectifs.

A cet effet, conformément aux dispositions de l'article R.134-17 du code des relations entre le public et l'administration, j'ai déclaré à l'autorité administrative compétente ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de fonctions, que je pourrais avoir, au sein des collectivités, sociétés, services et bureaux d'études cités précédemment.

### 5.1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur le **projet de transfert d'office de plusieurs voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public de la commune de Frontignan (Hérault)**.

Comme ailleurs, à Frontignan, le développement de l'habitat pavillonnaire des dernières décennies s'est accompagné de la création de nouvelles voiries privées. La commune est amenée à prendre en charge l'entretien de ces voies privées. Elle doit procéder au classement des voies privées en cause dans le domaine public communale. Le classement d'une voie n'est possible que si au préalable la commune est devenue propriétaire de la voie.

Le projet de transfert d'office de ces voies est soumis à enquête publique aux dispositions de l'article L.318-3 et sa partie réglementaire R.318-10 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'elle se déroule 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 articles L.134-1, L.134-2 et R.134-3 à 32 du code des relations entre le public et l'administration viennent compléter les dispositions du code de la voirie routière.

**L'enquête publique a pour but** d'associer le public à l'élaboration de ce projet en rendant publique les modalités de la procédure, en mettant à disposition des personnes concernées les informations utiles, en leur assurant un délai raisonnable pour y participer et en veillant à ce que les suites envisagées soient rendus publiques.

## 5.2 CONCLUSIONS SUR LE PROJET PRESENTE

Le projet de transfert des voiries privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine communal s'inscrit dans un engagement politique volontariste de la commune de Frontignan de reprise de ces voiries. Cette action est **motivée par la volonté de rendre le réseau de voiries plus cohérent en améliorant son organisation**. Elle rentre dans une **démarche plus globale de restructuration de la commune**. Cette démarche est explicitée dans la délibération du conseil municipal n°2019-301 du 9 juillet 2019.

L'urbanisation pavillonnaire des années 70 à 90 a produit beaucoup de voiries privées. Certaines sont ouvertes à la circulation du publique et assurent une fonction urbaine à l'échelle des quartiers ou de la ville.

La démarche se déroule en trois phases :

- 1- La première concerne les rues les plus utilisées. Elle comportait près de 6 km de voiries privées transférées d'office dans le domaine public communale.
- 2- La deuxième est composée des voies inter et intra quartiers qui peuvent présenter des difficultés techniques et/ou administratives.
- 3- Dans la troisième phase, la commune étudiera les possibilités éventuelles de transferts des voies en impasse selon les capacités techniques et financières de réparation et d'entretien.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique concernent aussi bien **les voies pour la circulation des véhicules que les voies pour le cheminement des piétons ou pour les vélos**.

Le projet, objet de la présente enquête, correspond à la phase 2 composée de voies inter et intra quartiers.

Ce projet concerne donc 105 voies privées, pour un linéaire d'environ 8,5 km et une emprise de plus de 6,6 hectares.

Nb parcelles	Nb de propriétaires concernés ou nb notification individuelles par LRAR <sup>19</sup> à prévoir	Linéaire (km)	Superficie (ha)
105	136	8,5	6,6

Source : d'après les informations du dossier d'enquête

Les voies ont été regroupées par ensemble d'habitations (quartier ou lotissement). Ainsi 31 quartiers (dénommés « cas » dans le dossier) sont présentés, répartie sur l'ensemble de la commune de Frontignan (Frontignan centre, Frontignan La Peyrade, Frontignan Plage).

<sup>19</sup> LRAR : lettre recommandée avec accusé de réception. Le nombre de notifications individuelles correspond au nombre de propriétaires des 105 parcelles. Certaines notifications ont été regroupée car le propriétaire était concerné par plusieurs parcelles. En tout, 66 LRAR ont été envoyées.

## Sur la méthodologie de la démarche

---

Elle induit une fragilité par le volume des voies en cause. La commune n'a pas non plus les moyens d'incorporer toutes les voies privées ouvertes à la circulation publique en une seule fois. Elle a priorisé les voies en privilégiant dans un premier temps les voies les plus utilisées par les usagers. Dans un deuxième temps, les voies ayant une fonction de liaison inter et intra quartiers seront incorporées dans le domaine communal. Dans un troisième temps, la commune étudiera les possibilités d'incorporation des voies en impasse en fonction des capacités techniques et financières de réparation et d'entretien.

La méthodologie adoptée par la démarche de la commune apporte une visibilité sur les critères objectifs et concrets qui ont conduit à prioriser les voies privées ouvertes à la circulation publique.

### En conclusion

**La méthodologie ayant conduit à sélectionner des voies ou des parties de voies privées ouverte à la circulation publique est objective et impartiale au regard des objectifs d'aménagement planifiés (des voies ayant une fonction de liaison inter et intra quartiers). Elle s'applique à toutes les voies remplissant les critères énoncés.**

## Sur le choix de la procédure

---

L'incorporation dans le domaine public routier de la commune des voies privées ouvertes à la circulation publique peut s'effectuer soit par convention pour les lotissements (article R.442-8 du CU, article R.315-7 du CU en vigueur avant le 1<sup>er</sup> octobre 2007) soit par un transfert d'office selon les dispositions de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme. Le transfert peut également intervenir à la demande des propriétaires, du fait des charges et risques que l'ouverture à la circulation publique peut générer (conservation et entretien de la voie, ...).

Le choix de la procédure permet de soumettre à la décision de l'autorité compétente un nombre important de voies en recueillant au préalable les observations du public. Le traitement au cas par cas s'avère long, fastidieux et sans participation des citoyens. Pour des propriétaires récalcitrants à une incorporation (alors que la voie est ouverte à la circulation publique) l'alternative aurait consisté à lancer des procédures d'expropriation. Pour des voies de circulation, l'expropriation est lourde, longue et coûte cher à la société dans sa mise en œuvre, hors indemnités. La peine serait double car l'ensemble des citoyens doivent alors supporter les charges inhérentes à l'ouverture à la circulation publique à la place des propriétaires et supporter également le coût des indemnités.

L'article L.138-3 du code de l'urbanisme spécifie dans son 1<sup>er</sup> alinéa que le transfert d'office est sans indemnité. En effet, le transfert des voies privées dans le domaine public est subordonné à l'ouverture de ces voies à la circulation du publique. Cette ouverture traduit la volonté de leurs propriétaires d'accepter l'usage public de leur bien et de renoncer à son usage purement privé. Ce renoncement d'usage emporte également le fait qu'il n'y a pas

d'indemnités en ce qu'il les libère de toutes charges, selon la jurisprudence établie du Conseil Constitutionnel (décision n°2010-43 du 6 octobre 2010, époux A.).

### En conclusion

**Je pense que le choix de la procédure de transfert d'office selon les dispositions de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme est légitime tant pour les coûts supportés par les citoyens que par la participation qui leur sont offerte.**

## Sur le champ logique

La procédure de transfert d'office selon l'article L.318-3 du code de l'urbanisme suppose deux conditions à remplir :

- 1/ Ces voies privées sont situées dans des ensembles d'habitations (c'est-à-dire, dans des espaces urbains d'habitat)
- 2 / Ces voies sont ouvertes à la circulation publique dans les faits (cf, le préambule).

➔ Or le public a remonté des cas de fermeture des voies.

Interrogée lors de la réunion du 11/10/2019, la commune a reconnu des erreurs de retranscription (coloriage erronée du segment sur le logiciel) lors de la constitution du dossier.

Les voies ou parties de voie (branche du réseau routier) à enlever sont :

Pour le cas n°6,

- L'impasse des Dattiers (parcelle CV 581) aboutissant à un grillage, installé de longue date.
- L'impasse des Iris (parcelle CV 724 et non CV 725<sup>20</sup>, qui est une erreur de frappe), aboutissant au grillage mentionné ci-dessus.
- Deux branches de l'impasse des Palmiers (partie de la parcelle CV 462), voies piétonnes annexées par les propriétaires des parcelles contiguës.

Pour le cas n°9,

- La branche de la rue du Bouton d'Or, aboutissant à une zone A et fermée par des rochers.

Par ailleurs, un autre cas de fermeture de voie est également remonté en cours d'enquête puis vérifié : la rue Robert Doisneau (partie de la parcelle CK 704). Les rochers aux deux bouts de la rue non seulement ferme la rue Robert Doisneau mais transforme l'avenue Georges Méliès en impasse. Il se trouve que l'ASL propriétaire de la parcelle a décidé en assemblée générale de garder en gestion toute la parcelle.

<sup>20</sup> En effet, la parcelle CV 725 n'existe pas.

### En conclusion

Le projet qui sera soumis à la décision du conseil municipal et/ou du Préfet de l'Hérault est rectifié des voies citées qui ne font plus parties du projet après enquête. Je considère que ces rectifications n'entachent pas de façon substantielle le projet initial.

Les voies ou parties de voie (branche du réseau routier) à enlever car non ouvertes à la circulation publique sont :

Pour le cas n°6,

- L'impasse des Dattiers (parcelle CV 581) aboutissant à un grillage, installé de longue date.
- L'impasse des Iris (parcelle CV 724 et non CV 725<sup>21</sup>, qui est une erreur de frappe), aboutissant au grillage mentionné ci-dessus.
- Deux branches de l'impasse des Palmiers (partie de la parcelle CV 462), voies piétonnes annexées par les propriétaires des parcelles contiguës.

Pour le cas n°9,

- La branche de la rue du Bouton d'Or, aboutissant à une zone A et fermée par des rochers.

Pour le cas n°23,

- La parcelle CK 704 : avenue Georges Méliès et rue Robert Doisneau.

---

<sup>21</sup> En effet, la parcelle CV 725 n'existe pas.

### 5.3 CONCLUSION SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET

La commune par ce projet poursuit sa volonté d'améliorer l'organisation de son réseau de voiries en le rendant plus cohérent. De façon plus générale, la commune de Frontignan, comme beaucoup d'autres communes sur le territoire français, doit avoir **une bonne connaissance de son patrimoine et des obligations qui s'y attachent**, notamment dans un cadre de décentralisation des compétences où l'État demande aux collectivités d'être les gestionnaires et les garantes du « patrimoine commune de la Nation » qu'est le territoire français (article L.101-1 du code de l'urbanisme). Cette gestion et les actions des collectivités territoriales qui en découlent doivent répondre entre autres aux besoins en matière de mobilités, dans le respect des objectifs de développement durable (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

En retenant les voies qui ont une fonction de liaison entre quartiers et à l'intérieur de quartiers, la commune introduit de la diversité de fonctions (mixité sociale, fonctionnelle) et évite la ségrégation des quartiers. Les greffes constituées par les nouveaux quartiers peuvent être relié à la « ville ».

En envisageant également des voies pour piétons, la commune diminue les obligations de déplacements motorisés et sécurise le cheminement des piétons.

La superposition des responsabilités des acteurs peut aboutir à des situations dans lesquelles des interventions d'entretien deviennent impossibles du fait du statut privé de la voie. La commune souhaite assurer une meilleure gestion et entretien auprès des citoyens par cette opération qui s'inscrit dans une démarche plus globale.

Ces aspects constituent des bénéfices pour les habitants qui peuvent compenser le fait que « c'est la collectivité qui paye » le défaut d'entretien des voies privées de propriétaires négligents.

#### En conclusion

**Pour tous ces aspects développés ci-dessus, je considère que le projet présente un réel intérêt général.**

## 5.4 CONCLUSIONS SUR L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public a été informé 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique par les annonces dans la presse locale par deux journaux ainsi que par voie d'affiche, conformément aux dispositions des articles R.141-4 et suivants du code de la voirie routière et des articles R.134-3 et suivants du code des relations entre le public et l'administration.

L'affichage a fait l'objet d'un certificat d'affichage établi par le maire de Frontignan.

Toutes les possibilités ont été offertes au public pour que ce dernier puisse formuler par écrit ses observations.

Le dossier d'enquête était complet et accessible.

Le projet a identifié 136 propriétaires de parcelles (66 sans double compte). La commune a procédé à 66 notifications en envoyant à chacun d'eux une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

Beaucoup de personnes sont également venues lors des deux permanences. Aucun rendez-vous n'a été demandé.

### En conclusion

**Je considère que :**

**1/ le public a bien été informé et a pu participer à l'enquête publique.**

**2/ les propriétaires des parcelles concernées ont fait l'objet d'une notification individuelle selon l'article R.141-7 du code de la voirie routière.**

**3/ que la commune a offert l'ensemble des moyens afin que le public puisse formuler par écrit ses observations.**

## 5.5 LES OPPOSITIONS DES PROPRIETAIRES INTERESSES

Malgré tout, des propriétaires intéressés ont manifesté par écrit leur opposition au projet de transfert. Il s'agit :

- Du cas n°17, avenue des Carrières
- Du cas n°18, impasse de Saint-Fiacre.
- Du cas n°9, la copropriété des Hauts Marins sur l'avenue de la Marjolaine

➔ **Il serait bon que ces trois cas constituent un lot soumis à la décision du Préfet de l'Hérault afin de tenir compte des oppositions des propriétaires, selon le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme.**

En effet, pour l'ensemble des autres cas, les propriétaires étant favorables ou ne s'étant pas manifesté, la décision peut être prise suite à une délibération du conseil municipal.

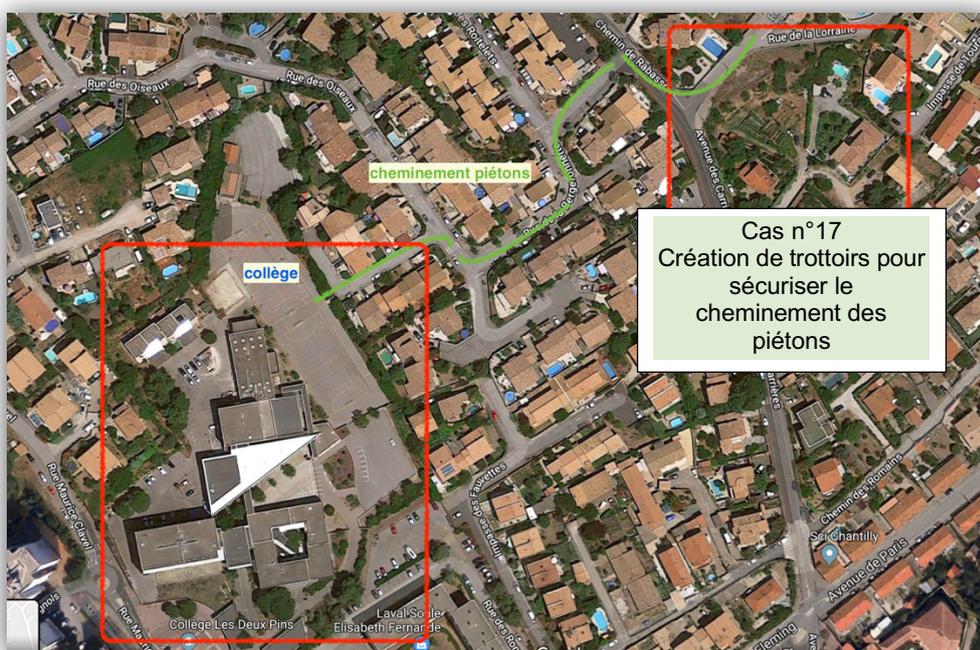
### **Cas n°17, avenue des Carrières.**

---

M. CLOT Daniel (observation RD-21) s'oppose au projet car il considère que :

- ⇒ l'article L.318 du code de l'urbanisme ne s'applique pas dans son cas ;
- ⇒ le projet ne lui a pas été communiqué explicitement par écrit ;
- ⇒ le transfert d'office s'effectue sans indemnité ;
- ⇒ le choix des voies n'est pas impartial ;
- ⇒ le maire outrepassé ses fonctions en décidant de son propre chef d'inclure les élargissements de voies car seul le juge d'expropriation a ce pouvoir.

Sur le cas n°17 et pour éclairer les observations de M. CLOT Daniel, je renvoie le lecteur aux remarques règlementaires que écrites en RD-21 concernant l'application de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme, le choix des voies, la notification individuelle qui lui a été faite, et à la jurisprudence établie de la décision n°2010-43 du Conseil Constitutionnel considérant que les dispositions de l'article L.318-3 du CU ne sont pas contraire à l'article 17 de la DDHC de 1789 et validant ce dispositif se fait sans indemnité puisque le transfert de propriété met à la charge de la collectivité publique la conservation et l'aménagement des voies, ainsi que toutes les charges que le propriétaire n'a plus à assumer.



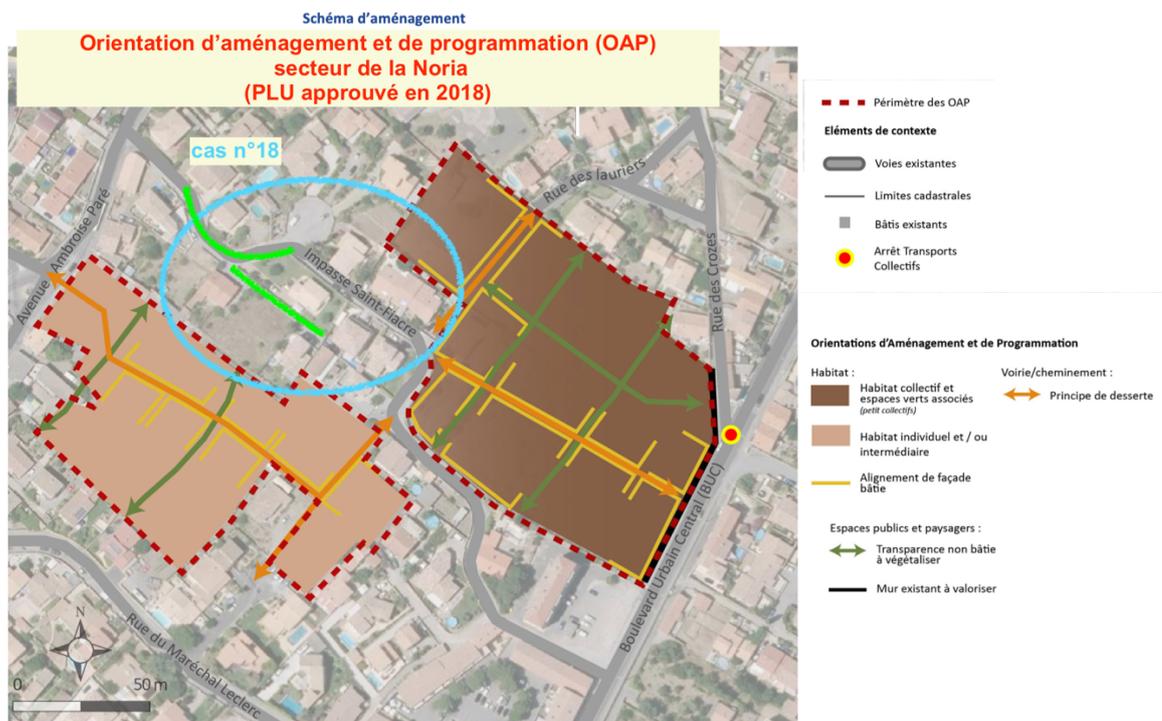
### En conclusion

Les motivations de la commune sont de sécuriser les trajets des piétons, notamment vers le collège, en créant des trottoirs dont un bout existe déjà à ce niveau, me semblent répondre aux attentes des habitants en matière de sécurisation de leurs mobilités, notamment piétonnes. Dans le PLU, la carte du PPRI (plan de prévention des risques inondations) montre que ces parcelles sont en zone rouge.

Je conclus que le caractère d'intérêt général du projet s'applique bien dans ce cas précis.

## Cas n°18 : impasse de Saint-Fiacre

Les personnes ayant déposé des oppositions n'ont pas apporté d'éléments tangibles quant à leur structure associative. Toutes individuellement s'opposent au projet de transfert d'office pour préserver leur cadre de vie et reprochent à la commune de s'appuyer sur des informations cadastrales erronées ou non à jour. Elles clament l'irrégularité de la procédure. Je renvoie aux remarques formulées aux observations RD-10 et RD-13.



### En conclusion

Sur ce cas, je considère que la voie dans son ensemble, dont le cas n°17 en constitue une section, possède une fonction forte de liaison inter-quartiers, d'où l'intensification du trafic, facteur d'insécurité routière que déplorent les personnes.

Par ailleurs, cette voie deviendra majeure car située entre deux zones (dents creuses) dont le développement est programmé : l'OAP<sup>22</sup> de la Noria du PLU approuvée en 2018. La fermeture de la circulation sur cette partie bloquerait l'aménagement planifié de la commune.

Le caractère d'intérêt général s'applique dans ce cas précis, également.

Je rappelle que la qualité architecturale et paysagère ainsi que les dessertes et le développement des déplacements doux participent au cadre de vie des habitants. Une meilleure information serait de nature à apaiser les appréhensions des personnes dans le secteur.

---

<sup>22</sup> Orientation d'aménagement programmée





Le programme de logements qui se ferait à cet endroit nécessite un accès par cette parcelle de voie CL 505.

Les copropriétaires de la parcelle s'ils décident de s'opposer au projet de transfert d'office doivent affirmer leur volonté de reprendre un usage exclusivement privé de leur bien et en assumer les responsabilités et les charges. Dans ce cas, la parcelle devra être fermée à la circulation publique par des obstacles.

#### En conclusion

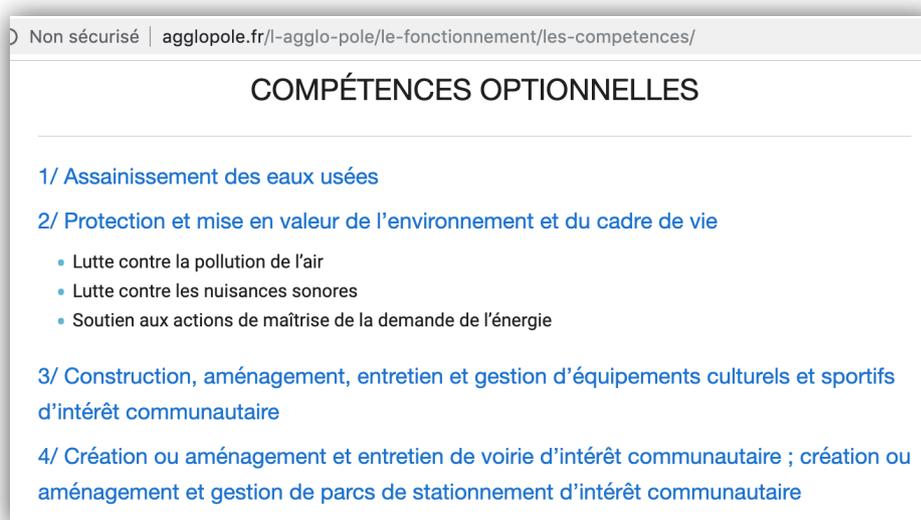
**La partie rue du Bouton d'Or de la parcelle CL 595 ne peut pas être ajoutée dans ce projet car le caractère de liaison inter et intra quartier ayant conduit à la sélection des voies privées ouvertes à la circulation publique n'est pas vérifié.**

**Pour la parcelle CL 505, le caractère d'intérêt général s'applique dans ce cas précis, également. Comme dans le cas précédent, la fermeture de la voie privée serait de nature à bloquer la politique de diversification des déplacements et la politique de logement demandées de la commune et répondant localement aux besoins de logements dans un contexte de mise en œuvre de la transition énergétique.**

**En revanche, les copropriétaires de la parcelle s'ils décident d'en avoir un usage exclusivement privé doivent la fermer réellement par des obstacles et en assumer les charges afférentes à la conservation et à l'aménagement du bien.**

## 5.6 SUR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

Les observations de M. REAMOT portent sur les aspects réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales suite à l'incorporation des voies privées dans le domaine communal. En effet, le transfert suivant, dans le « patrimoine communautaire » de la communauté d'agglomération, soulève des questions. Pour rappel, la communauté d'agglomération de Sète Agglopôle Méditerranée a la compétence « Assainissement des eaux usées » et les compétences de « création ou d'aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire » et de « création ou d'aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ».



Source : site Internet de la communauté d'agglomération de Sète Agglopôle Méditerranée

Ces observations sont **hors champ de l'enquête publique** dont l'objet porte sur le transfert d'office de voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine communal. Je n'émet pas de conclusion sur ces points mais des réflexions.

Ces observations méritent cependant d'informer le public sur la complexité de la gestion actuelle des voies publiques. La fragmentation de la gestion du domaine (privée, communale, communautaire) et des compétences rend difficile les prises de décision et dilue les responsabilités.

La tendance est de rendre ces blocs insécables, en associant par exemple la chaussée et les dépendances. Le tableau ci-dessous synthétise la jurisprudence en matière de dépendances de voirie.

## Dépendances de voirie : les précisions de la jurisprudence

Éléments	Appartenance au domaine public routier selon le juge
Sous-sols	Oui, dès lors que la propriété du sol emporte la propriété du dessous et du dessus. Sont néanmoins exclues les caves ou galeries situées à une grande profondeur sous la voirie.
Talus	Oui, dès lors qu'ils sont nécessaires au soutien ou à la protection de la chaussée.
Arbres	Oui, s'ils sont plantés sur le domaine public en bordure de la voie.
Accotements	Oui
Murs de soutènement, clôtures et murets	Oui, dès lors qu'ils sont édifiés sur le domaine public.
Trottoirs	Oui
Pistes cyclables	Oui
Espaces verts	Non, même s'ils sont ouverts à l'utilisation collective.
Sentes techniques	Non, dès lors qu'elles ne sont pas comprises dans l'emprise de la voie.
Regards d'égout	Oui, s'ils sont situés sur la chaussée.
Ouvrages d'évacuation des eaux pluviales	Oui
Réseaux d'assainissement et d'eau	Non, dès lors qu'ils ne concourent pas à la sécurité des usagers de la voie.
Dispositifs de signalisation routière	Oui. Exemple : les panneaux directionnels et les bornes kilométriques.
Espaces non goudronnés permettant la desserte des propriétés riveraines	Oui, dès lors que ces espaces s'étendent de la voie jusqu'aux murs et bâtiments existants et qu'ils permettent de les desservir et de garantir la liberté de passage.
Terre-pleins centraux	Oui, seulement s'ils forment un îlot directionnel, ce qui n'est pas le cas d'un terre-plein aménagé permettant le stationnement temporaire des véhicules pour accéder à des bennes de recyclage.
Bacs à fleurs	Oui, s'ils sont situés au centre d'un carrefour.
Parkings	Oui, s'ils sont entourés de voies affectées à la circulation publique.
Ouvrages d'art	Oui, les ponts, tunnels, bacs et passages d'eau font partie de la voie car ils en assurent la continuité.
Éclairage public	Oui, dès lors que les dispositifs d'éclairage public concourent à l'exploitation de la voie ainsi qu'à la sécurité des usagers, ce qui n'est pas le cas de l'éclairage public à visée purement ornementale.

Source : La compétence voirie, guide juridique AdCF/Gart, septembre 2013.

Le critère est ainsi le suivant : tout ouvrage situé dans l'emprise de la voie publique et affecté au besoin de la circulation fait partie des dépendances de voirie.

Ainsi les ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales font partie de la voirie mais pas les réseaux d'assainissement des eaux usées sauf démonstration contraire, dans le cas d'un réseau unique par exemple.

La compétence assainissement ayant été transférée et les réseaux d'eau et d'assainissement ne constituant pas a priori des dépendances des voies, il me semble qu'il appartient au Conseil communautaire de décider ou non de l'incorporation du réseau d'assainissement situé au sous-sol de la voie communale.

Note en date du 05/09/2018

### Sources utiles :

- Article R. 442-7 et R. 442-8 du Code de l'urbanisme ;
- Article L. 552 du Code civil ;
- Article L. 2111-1 et L. 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) ;
- Question écrite n°341, JOAN du 04/11/2002, p. 4048.

### Points à retenir :

- Le Code de l'urbanisme impose que le sort des voies et espaces communs soit réglé dès le dépôt de la demande de permis d'aménager (art. R 442-7 et R 442-8 du code de l'urbanisme) :
  - soit le lotisseur a conclu avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés ;
  - soit le lotisseur s'engage à constituer une association syndicale libre (ASL) des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs ;
  - soit ils sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots.
- En tout état de cause, la personne publique reste libre d'intégrer ou non les équipements dans son domaine public, en fondant sa décision sur l'intérêt qu'elle peut trouver dans une utilisation publique de la voirie et des réseaux. Il est utile de préciser que si elle accepte cette cession « la décision de transfert d'équipements collectifs d'un lotissement appartient à la collectivité locale qui exerce effectivement la compétence relative au type d'équipement concerné ».
- Cela signifie que si une commune a transféré à une communauté l'exercice de la compétence d'assainissement, il appartient alors à l'EPCI de décider de l'intégration du réseau d'assainissement dans son patrimoine. Reste à la commune de décider de l'intégration de la voirie.
- Force est de constater qu'une difficulté se fait jour. L'article L. 552 du Code civil dispose que : "la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous". Cet article semble pleinement transposable à la domanialité publique bien que l'appartenance des sols, sous-sol et surplombs au domaine public repose essentiellement sur une lecture interprétative des articles L. 2111-1 et suivants du CG3P.
- Dans ces conditions, il semble nécessaire de prévoir avant toute rétrocession une division en volume afin de dissocier la propriété du dessus (la voirie) de la propriété du dessous (le réseau d'assainissement) suivi d'une servitude conventionnelle (art. L. 2122-4 CG3P). Cela permettra à la commune de délibérer afin d'accepter la rétrocession des voies et de conclure l'acte de cession (authentique ou devant notaire). L'autorité délibérante de l'EPCI pourra faire de même avec les réseaux.

Source : Experts SVP

12ème législature		QE
Question N° : 341		de M. Jacquat Denis ( Union pour un Mouvement Populaire - Moselle )
Ministère interrogé :	intérieur	
Ministère attributaire :	intérieur	
	Question publiée au JO le : 15/07/2002 page : 2639	
	Réponse publiée au JO le : 04/11/2002 page : 4048	
Rubrique :	coopération intercommunale	
Tête d'analyse :	districts	
Analyse :	assainissement, transfert de compétences, réglementation	
<b>Texte de la QUESTION :</b>	M. Denis Jacquat expose à M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales la situation suivante : une commune a autorisé, il y a plusieurs années, la réalisation d'un lotissement privé. Le cahier des charges annexé à l'autorisation de lotir prévoyait que les VRD pourraient, après enquête publique, être transférés à la commune. Or, au moment de l'autorisation de lotir, la commune était membre d'un district compétent en matière d'assainissement. Aujourd'hui, la commune est disposée à faire entrer le réseau d'assainissement dans son patrimoine. Au regard de ces éléments, il souhaiterait qu'il lui indique si ce réseau doit d'abord entrer dans le patrimoine communal, puis être mis à disposition du district (transformé en communauté de communes), en vertu de l'article L. 1321-1 du code général des collectivités territoriales, ou bien si ces réseaux doivent être intégrés directement dans le patrimoine de la communauté de communes. Il le remercie de bien vouloir lui apporter une réponse à cette problématique.	
	L'opération de lotissement comprend la réalisation des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, en général préalablement à la commercialisation des lots. La réalisation de ces équipements collectifs constitue des travaux de nature privée, qui peuvent concerner notamment la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les	

L'opération de lotissement comprend la réalisation des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, en général préalablement à la commercialisation des lots. La réalisation de ces équipements collectifs constitue des travaux de nature privée, qui peuvent concerner notamment la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés (art. R. 315-29 du code de l'urbanisme). L'autorisation de lotir définit les équipements nécessaires. Ces équipements communs peuvent ensuite faire l'objet d'un transfert dans le domaine d'une personne morale de droit public conformément aux dispositions de l'article R. 315-7 du code de l'urbanisme. Le cahier des charges du lotissement, document de droit privé, peut prévoir un tel transfert. La collectivité locale est toutefois libre d'intégrer ou non les équipements dans son domaine public, en fondant sa décision sur l'intérêt qu'elle peut trouver dans une utilisation publique de la voirie et des réseaux. Le lotisseur et la collectivité doivent s'entendre, éventuellement au moyen d'une convention. Dans ce cadre, la décision de transfert d'équipements collectifs d'un lotissement appartient à la collectivité locale qui exerce effectivement la compétence relative au type d'équipement concerné. Ainsi, si une commune a transféré à une communauté de communes l'exercice de la compétence d'assainissement, il appartient alors à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de décider de l'intégration du réseau d'assainissement dans son patrimoine. L'adhésion d'une commune à une structure intercommunale entraîne de plein droit la perte de la compétence par la commune au profit de l'EPCI, ainsi que des droits et obligations qui s'y rattachent. La commune ne peut donc intégrer, dans son domaine public, un réseau au titre d'une compétence qu'elle n'exerce plus, même s'il s'agit ensuite de le mettre à disposition de l'EPCI conformément à l'article L. 1321-1 du code général des collectivités territoriales. En sens inverse, et conformément au principe de spécialité, l'EPCI ne pourrait disposer de biens qui ne serviraient pas l'exercice de ses compétences.

Réponse publiée au JO le 04/11/2002 à la question écrite n°341

Pour ce qui concerne **les eaux pluviales**, la réponse sera probablement plus compliquée (se pose la question de la propriété) et relève certainement de ce que l'on entend par « voirie d'intérêt communautaire ». Je n'ai pas trouvé de définition de « l'intérêt communautaire » sur le site de Sète Agglopol Méditerranée. Le législateur a organisé une vingtaine d'années auparavant le transfert de propriété obligatoire du domaine public au profit des la communauté urbaine mais ne dit rien concernant les communautés d'agglomération et les communautés de communes.

**Question écrite n° 32283 de M. Alain Hethener (Moselle - RPR)**

publiée dans le JO Sénat du 29/03/2001 - page 1062

M. Alain Hethener demande à M. le ministre de l'intérieur de bien vouloir lui préciser les compétences respectives en matière de coordination des travaux et de conservation du domaine notamment, suite au transfert à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) des voies communales d'intérêt communautaire. Il souhaiterait également qu'il lui indique si les dépendances de ces voiries (trottoirs, fossés, mobilier urbain, etc.) doivent également faire l'objet de ce transfert au profit de l'EPCI.

**Réponse du ministère : Intérieur**

publiée dans le JO Sénat du 09/08/2001 - page 2625

Les communes peuvent transférer aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) leurs compétences en matière de voirie. C'est une compétence obligatoire pour les communautés urbaines, optionnelle pour les communautés d'agglomération et les communautés de communes. La compétence s'étend, pour ces deux derniers types de groupements, à la voirie reconnue d'intérêt communautaire. Pour l'exercice de cette compétence, les pouvoirs consentis aux EPCI sont limités à la création de voies nouvelles, à l'aménagement des voies existantes et à la gestion du domaine considéré (entretien et conservation). En revanche, les compétences transférées ne recouvrent pas les pouvoirs du maire inhérents à la police de la circulation dont relève la coordination des travaux de voirie. Celle-ci consiste, pour chaque maire et à partir de l'état prévisionnel des travaux qui lui est communiqué, à arrêter la date ou la période pendant laquelle pourront être exécutés, à l'intérieur des agglomérations, les travaux affectant le sol et le sous-sol des voies publiques et de leurs dépendances envisagés par les propriétaires, affectataires, concessionnaires et occupants de droit. L'établissement de ce calendrier a pour objet principal d'assurer la commodité de l'usage des voies publiques en délimitant la période pendant laquelle la circulation y sera interdite ou limitée. Dans ces conditions, la coordination des travaux de voirie ne peut pas être transférée au président de l'EPCI (avis du conseil d'Etat du 18 novembre 1986). S'agissant des dépendances des voies communales, tels que les trottoirs, fossés, caniveaux, parapets, murs de soutènement, ces ouvrages font partie intégrante des voies auxquelles ils se rattachent. Leur construction, aménagement ou entretien relèvent de l'EPCI dès lors que celui-ci agit dans le cadre de sa compétence propre. Cette compétence n'exclut pas l'intervention possible du maire de la commune concernée, notamment par la prise de mesures réglementaires de police, pour des raisons tenant à la commodité et à la sûreté du passage sur les dépendances des voies en cause.

## 5.7 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1/ Les conclusions que j'ai émises sur :

- ⇒ Le caractère objectif et impartial de la méthodologie mise en œuvre pour sélectionner les voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- ⇒ La légitimité du choix de la procédure de transfert d'office selon l'article L.318-3 du code de l'urbanisme ;
- ⇒ L'intérêt général du projet ;

### 2/ Et considérant que les **corrections** suivantes n'affectent pas de façon substantielle le projet initial :

Pour le cas n°6,

- L'impasse des Dattiers (parcelle CV 581) aboutissant à un grillage, installé de longue date.
- L'impasse des Iris (parcelle CV 724 et non CV 725<sup>23</sup>, qui est une erreur de frappe), aboutissant au grillage mentionné ci-dessus.
- Deux branches de l'impasse des Palmiers (partie de la parcelle CV 462), voies piétonnes annexées par les propriétaires des parcelles contiguës.

Pour le cas n°9, la branche de la rue du Bouton d'Or, aboutissant à une zone A et fermée par des rochers.

Pour le cas n°23, la parcelle CK 704 : avenue Georges Méliès et rue Robert Doisneau.

### 3/ Et constatant que :

- ⇒ le public a bien été informé par voie de presse et d'affiche ;
- ⇒ toutes les possibilités ont été offertes pour que ce dernier puisse formuler ses observations écrites ;
- ⇒ l'ensemble des propriétaires des parcelles concernées par le projet ont fait l'objet d'une notification individuelle par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- ⇒ la durée d'enquête a été portée à 26 jours au lieu de 15 jours (minimum) pour permettre une participation plus large ;

### 4/ me conduisent à émettre ...

---

<sup>23</sup> En effet, la parcelle CV 725 n'existe pas.

... un avis **FAVORABLE** au projet.

**5/ sous réserve :**

⇒ d'ôter au projet initial les voies listées au 2/

⇒ de scinder le projet en deux lots pour tenir compte des oppositions :

- l'un réservé à la décision prise par délibération du Conseil municipal de Frontignan,
- et l'autre soumis à la décision du Préfet de l'Hérault, eu égard aux observations formulées par les propriétaires identifiés ci-dessus (cf « les oppositions des propriétaires intéressés »).

Montpellier le 10/11/2019



Sokorn MARIGOT