



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 2023-001

Transfert d'office dans le domaine public communal d'une voie privée ouverte à la circulation publique sur le territoire de la Commune de Mours Saint Eusèbe

1) NOTICE EXPLICATIVE

La présente enquête publique porte sur le projet de transfert d'office et sans indemnité dans le domaine public communal de la voirie privée, dénommée chemin Rochas, ouverte à la circulation publique située sur le territoire de la Commune de Mours Saint Eusèbe. Cette voie relie la Route Départementale N° 52 A dénommée rue du Royans à la voie communale dénommée Chemin de la Mère d'eau des Gonthards.

Cette enquête publique est organisée dans les formes prescrites par les articles L.318-3 et R.318-10 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions des articles L.143-3 et R.141-4 à R.141-9 du Code de la Voirie Routière.

Jusqu'à son incorporation éventuelle dans la voirie communale, la voirie appartient aux personnes physiques ou morales indiquées dans le tableau ci-après (voir paragraphe 5).

2) LES PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique, est prévue par les articles L.318-3 et R.318-10 du code de l'urbanisme et par l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Code de l'urbanisme :

- **Article L.318-3 (modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art 26) :**

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale. »

- **Article R.318-10 (modifié par décret n°2055-361 du 13 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.

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. »

Le présent dossier d'enquête publique est complété par un relevé topographique réalisé par un géomètre.

Code de la voirie routière :

- **Article L141-3 (modifié par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 – art 5 :**

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

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

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

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

3) DEFINITION DU PROJET

La Commune souhaite régulariser la situation de la voirie dénommée chemin Rochas, restée privée, en l'incorporant dans son domaine public et ainsi permettre son affectation perpétuelle à la circulation publique. En tant que propriétaire de cette voie, elle en assumera alors toutes les obligations (entretien, etc...) qui lui incombent.

Le Chemin Rochas est, à ce jour, une voie privée ouverte à la circulation publique qui relie la rue du Royans (route départementale n°52A) au Chemin de la Grande Mère d'eau des Gonthards (voirie Communale). Elle est régulièrement empruntée par de nombreux usagers. Au regard de l'utilisation actuelle de cette voirie, il est important de préciser que les propriétaires ont renoncé de manière tacite à un usage purement privé. A noter également que les propriétaires riverains n'assurent aucun entretien de cette voie, obligeant la commune à un entretien de fait.

Cette voie d'une longueur de 707 mètres linéaires présente un intérêt particulièrement important sur le plan de la circulation car elle permet de desservir un ensemble résidentiel d'une cinquantaine d'habitations dont un lotissement de vingt maisons et d'autre part de rejoindre la route des Chambarands (route départementale n°52). Le chemin Rochas est également une voie d'accès au Collège MALRAUX, situé sur la Commune de Romans sur Isère.

En 2015 une procédure amiable n'a pas pu être menée avec la totalité des propriétaires. En effet, certains d'entre eux conditionnaient leur accord sur la modification de destination des parcelles leur appartenant, en rive gauche du chemin Rochas, de zone agricole en zone constructible.

En conséquence, il est nécessaire de régulariser cette situation matérielle et de conférer à cette voie privée le statut juridique conforme à son usage.

Ainsi par délibération du 14 mars 2023, la Commune de Mours Saint Eusèbe a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office du chemin Rochas.

Par délibération du 11 avril 2023, il est précisé les deux points suivants :

- Le transfert d'office du chemin Rochas dans le domaine public communal n'augmentera pas le trafic routier existant sur cette voirie.
- Les impasses débouchant sur ledit chemin appartenant à ce jour à des propriétaires privés ne seront pas intégrées dans le domaine public et resteront donc propriétés privées.

4) PLAN DE SITUATION ET DE MASSE DE LA VOIE CONCERNEE

a) Plan de situation :



b) Plan de masse :

Voir document DMN géomètre joint en annexe

c) Photos de la voie concernée : état d'entretien







d) Caractéristiques techniques :

La voie privée dénommée Chemin Rochas, d'une longueur d'environ 707 mètres linéaires et d'une superficie de 5 186.02 m² relie la rue du Royans (voirie départementale) au chemin de la Grande Mère d'Eau des Gonthards.

Cet axe permet la desserte un ensemble résidentiel et de rejoindre la route des Chambarands (voirie départementale).

Cette rue est composée d'une chaussée d'une largeur variant de 3 à 5 m. La chaussée est en bicouche et est en double sens de circulation.

La voie est viabilisée en termes de réseaux (eau potable, électricité, télécommunications). En ce qui concerne l'assainissement, un projet de raccordement est à l'étude au sein des services de Valence Romans Agglomération. Ce projet ne pourra voir son aboutissement qu'après versement effectif du Chemin Rochas dans le domaine public.

5) NOMENCLATURE DE LA VOIE – ETAT PARCELLAIRE

a) Nomenclature de la voie :

- Dénomination « Chemin Rochas » ;
- Longueur de la voirie : 707 mètres linéaires ;
- Largeur moyenne : entre 3 et 5 mètres ;
- Superficie : 5 186.02 m².

b) Etat parcellaire :

Le relevé des parcelles concernées a été établi par le cabinet DMN en 2015 lors de la première tentative de classement dans le domaine public (cf § 3).

Parcelle	Contenance de la parcelle (en m ²)	Emprise concernée estimée (en m ²)	Propriétaire	Adresse
AD 159	4 549	15.00	FERLIN Kévin	50 impasse Groubat 26750 parnans
AD 159			FERLIN Christine épouse GIROUIN	8 Allée de la Sonatine 26320 SAINT MARCEL LES VALENCE
AD 159			FERLIN Eva	12 Résidence Le Porche Bât B 8 Grande Rue 26540 MOURS SAINT EUSEBE
AD 159			FERLIN Thierry	4 Franqueveaux Rue des Mimosas 30640 BEAUVOISIN
AD 159			FERLIN Nathalie épouse LACUNZA	51T Rue du Pont du Gat 26000 VALENCE
AD 160	1 801	68.00	GFA DU CHATAIGNIER PELLET Jean-Pierre	Chemin des Guinches
AD 161	1 886	50.00	GFA DU CHATAIGNIER PELLET Jean-Pierre	Chemin des Guinches

AD 162	19 082	25.00	GFA DU CHATAIGNIER PELLET Jean-Pierre	Chemin des Guinches
AD 163	6 374	598.00	CHANCRIN Bernard ODRAT Joanine épouse CHANCRIN	5 Rue Aristide BERGES 38150 SALAISE SUR SANNE
AD 163			CHANCRIN Marie-Claude	154 EHPAD LES CEDRES Avenue Victor HUGO 26000 VALENCE
AD 163			CHANCRIN Sylvie	65 Résidence le Clos Seringa Impasse Xavier CHAVAT 26270 LORIOLE SUR DROME
AD 164	2 728	184.00	PATEL Bernard	5 rue de la Treille
AD 165	4 365	101.00	MAYET Chantal épouse BLONDET	21 Lotissement le Haut du Barrage Rue Odette MALOSSANE 26100 ROMANS SUR ISERE
AD 166	1 346	78.00	RODRIGUEZ José	15 Chemin de Rochas
AD 167	1 227	63.00	PICCA Sabine	37 le Grand Chemin Les Guinches
AD 168	894	17.00	PICCA Christelle épouse BERNIGAUD	11 Chemin de Rochas
AD 169	1 905	122.00	BRAVET Madeleine épouse MONET	Décédée - Mme CHIFFRE
AD 169			MONCHAL Nadège	Décédée
AD 170	1 133	91.00	BRAVET Madeleine épouse MONET	Décédée - Mme CHIFFRE
AD 170			MONCHAL Nadège	Décédée
AD 171	3 019	14.00	DURET Alain	263 Le Cap Ouest Avenue Jean MONNET 69300 CALUIRE ET CUIRE
AD 171			DURET GAY Mickaël	71 l'Escale Blanche Immeuble AA Avenue du Maquis 26100 ROMANS SUR ISERE
AD 171			DURET Annie épouse PAYEN	54 Impasse de la Vessette 26100 ROMANS SUR ISERE
AD 171			DURET Nadine épouse POIRIER	14 Chemin des Marronniers
AD 171			DURET Renée épouse FAURE	Ayant Droit = Martine FAURE TRA du Maroc 13012 MARSEILLE
AD 171			SEIGNOVERT Christine épouse DURET	16 SA ATMP DE LA DROME Rue de la République 26100 ROMANS SUR ISERE

AD 365	25 279	541.00	GFA DU CHATAIGNIER PELLET Jean-Pierre	Chemin des Guinches
AD 369	9 636	300.00	JAY François REVIRAND Isabelle	17 Route de Génissieux
AD 449	1 369	500.00	BONACINA Frédérique	4 Chemin de Rochas
AD 450	1 260		FELIX Anne	2 Impasse du Verger
AD 451	1 257		FELIX Nicolas	1B Chemin Claude Marce
AE 202	2 528	180.00	CHAFFAL René JEAN-JEAN Emilie épouse CHAFFAL	18 Chemin de Rochas
AE 207	718	25.00	MARSANNE Raymond MARCE Bernadette épouse MARSANNE	28 Chemin de Rochas
AE 208	2 042	73.00	MARSANNE Raymond MARCE Bernadette épouse MARSANNE	28 Chemin de Rochas
AE 209	3 023	420.00	TAVENARD Michel	42G Square Beethoven 78330 FONTENAY LE FLEURY
AE 209			TAVENARD Marie épouse MORIN	982 Chemin des Rioufiats 26120 MONTELIER
AE 212	327	31.00	MORFIN Laurent	34 Chemin de Rochas
AE 212			MIRABEL Jacqueline	4 Rue Paul DUC 26300 CHATUZANGE LE GOUBET
AE 461	1 254	107.00	BONACINA Frédérique	4 Chemin de Rochas
AE 1195 (ancienne numérotation AE 462)	1 362	172.00	MACHON Valentin CROCHET Caroline	2 Chemin de Rochas
AE 463	1 075	112.00	BOURGOING Patrice PELLERIN Christine épouse BOURGOING	4 Rue Diderot 26100 ROMANS SUR ISERE
AE 464	1 553	154.00	KRIEGER Jean	6 Chemin de Rochas
AE 495	1 416	151.00	ROYBET Jean-Paul ASENSI Josiane épouse ROYBET	12 Chemin de Rochas
AE 507	240	14.00	MAURO Frédéric MAURO Matteo MAURO Romain	20 Chemin de Rochas
AE 507			DECORPS Jean CHAPATON Xavière épouse DECORPS	Chemin de Rochas
AE 658	17	12.00	PATEL Bernard	5 rue de la Treille
AE 660	102	98.00	PATEL Bernard	5 rue de la Treille

AE 668	299	30.00	MARKARIAN Bruno CHANRON Maryline	10 Chemin de Rochas
AE 668			PATEL André	Les Jardins de Cybèle 26120 MONTELIER
AE 713	708	27.02	MORLEGHEM Philippe DURIEZ Marie-Françoise épouse MORLEGHEM	16 chemin de Rochas
AE 796	48	55.00	JOFLOS Y	Quartier Les Fauries 26260 SAINT DONAT SUR L'HERBASSE
AE 800	661	103.00	DIDIER Joe	Les Fauries 26260 SAINT DONAT SUR L'HERBASSE
AE 801	455		JOFLOS Y	Quartier Les Fauries 26260 SAINT DONAT SUR L'HERBASSE
AE 898	42	60.00	CARON Emmanuel PERIMONY Laure épouse CARON	34 Chemin de Rochas
AE 899	11	12.00	BINIENDA Vincent MANNECHEZ Chrystèle épouse BINIENDA	34B Chemin de Rochas
AE 900	74	83.00	MALTRAIT Anthony BIGUET Florence	36 Chemin de Rochas
AE 1025 (ancienne numérotation AE 758)	567	500.00	VALRIM Aménagement	14 Rue Balzac 26000 VALENCE
TOTAL EMPRISES ESTIMEES EN M²		5 186.02		