

**Commune de  
MOURS St EUSÈBE**

**Transfert d'office dans le domaine public  
communal d'une voie privée ouverte à la  
circulation publique  
du  
chemin ROCHAS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 15/05/2023 au 02/06/2023**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES  
du  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Remis le 30 juin 2023

# **SOMMAIRE**

## **1ÈRE PARTIE : RAPPORT**

### **1.1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE.**

**1.1.1. Rapporteur.**

**1.1.2. Textes législatifs et réglementaires.**

**1.1.3. Identité du pétitionnaire et siège de l'enquête.**

### **1.2. ÉTUDE DU DOSSIER.**

**1.2.1 Contexte**

**1.2.2. Objectif du projet.**

**1.2.3. Composition du dossier.**

### **1.3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

**1.3.1. Démarches préalables à l'enquête.**

**1.3.2. Organisation et modalités de l'enquête.**

**1.3.3. Avant l'enquête.**

**1.3.4. Pendant l'enquête.**

**1.3.5. Clôture de l'enquête.**

**1.3.6 Analyse des observations.**

**1.3.7. Synthèse des observations.**

**1.3.8. Réponses des élus sur cette synthèse.**

**1.3.9. Avis personnel du commissaire enquêteur sur ces réponses.**

**Conclusion sur le rapport.**

## **2ÈME PARTIE : CONCLUSION ET AVIS**

## 1ère PARTIE : RAPPORT

### 1.1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

#### 1.1.1. Rapporteur.

Je soussigné, M. Gérard THÉVENET désigné en qualité de commissaire enquêteur par arrêté n° ARR2023\_5 du Maire de la commune de MOURS St EUSÈBE en date du 22 mars 2023, afin de procéder à une enquête publique relative au **transfert d'office dans le domaine public communal d'une voie privée ouverte à la circulation publique du chemin ROCHAS**,

#### **Déclare avoir :**

- accepté cette mission n'étant intéressé, ni à l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni en raison de fonctions au sein de l'organisme qui assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération
- pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête
- rencontré les personnes en charge du dossier
- assuré dans la salle du conseil municipal de la commune les deux permanences mentionnées dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête, afin de recueillir les observations du public

J'ai dressé le présent document qui comporte 2 parties le rapport et mon avis motivé.

#### 1.1.2. Textes réglementaires et législatifs.

Les textes législatifs et réglementaires régissant la présente enquête sont :

- les articles L318-3 et R318-10 du Code l'Urbanisme
- les articles L143-3 à R141-9 du Code de la Voirie Routière.

Ces différents textes stipulent notamment que "**...l'opposition des propriétaires intéressés doit être formulée au cours de l'enquête...**" et "**... qu'en cas de désaccord la décision est prise, à la demande de la commune, par le Préfet**".

**Le présent projet de transfert s'inscrit donc parfaitement dans cette réglementation.**

#### 1.1.3. identité du pétitionnaire et siège de l'enquête.

Le Maire de la commune de MOURS St EUSÈBE est le maître d'ouvrage de cette procédure et le siège de l'enquête est la mairie.

## **1.2. ÉTUDE DU DOSSIER**

### **1.2.1. Contexte.**

Le chemin dit "ROCHAS" est une voie privée ouverte à la circulation publique qui relie la Route Départementale n°52A (rue du Royans) à la voie communale dite "chemin de la Grande Mère d'eau des Gonthards".

D'un point de vue de la circulation, cette voie présente un grand intérêt dans la mesure où elle :

- dessert un ensemble résidentiel d'une trentaine d'habitations construites au fil du temps ainsi qu'un lotissement de vingt lots
- permet de rejoindre la Route Départementale n°52
- sert de voie d'accès au collège MALRAUX situé sur la commune de ROMANS-sur-ISÈRE.

Le statut privé de cette voie implique que tous travaux rendus nécessaires sont obligatoirement à la charge des copropriétaires, ce qui n'a pas été le cas. Aussi, afin d'assurer un minimum de confort pour la circulation (notamment des riverains), la commune en a assumé l'entretien.

Conscients des problèmes que pouvait engendrer cette situation, une procédure amiable en vue de classer le chemin ROCHAS dans le domaine public a été initiée par les élus en 2015. Or, si la majorité des propriétaires (Sud du chemin) ont été favorables à cette démarche, certains d'entre eux (Nord de la voie) ont conditionné leur accord au classement en zone constructible de leur parcelle alors classées en zone agricole.

La procédure amiable n'a donc pas pu être menée à son terme.

### **1.2.2. Objectif du projet de classement.**

Le Conseil Municipal souhaite régulariser le statut de cette voie privée ouverte à la circulation publique d'une emprise estimée à 5186m<sup>2</sup> sur un linéaire de 707m en l'incorporant dans le domaine public communal et ainsi pouvoir réglementairement mettre en oeuvre assumer toutes actions qui lui incombent : entretien, sécurité...

### **1.2.3. Composition du dossier.**

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- la délibération du Conseil Municipal n°DEL2023\_32 du 14 mars 2023 approuvant le lancement de la procédure de transfert d'office sans indemnité du chemin ROCHAS dans le domaine public communal
- l'arrêté municipal portant ouverture et organisation de l'enquête publique
- la notice explicative reprenant :
  - \* les textes réglementaires relatifs à la procédure
  - \* la définition du projet de transfert
  - \* le plan de situation et le plan de masse de la voie, ses caractéristiques techniques
  - \* des photos
  - \* l'état parcellaire (n° des parcelles, leur contenance, les noms et adresses des propriétaires)
- \* un plan établi par un géomètre
- \* des agrandissements du plan du géomètre permettant d'apprécier sans ambiguïté l'incidence de l'emprise de la voie sur les propriétés privées.

## **1.3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

### **1.3.1. Démarches préalables à l'enquête.**

- le 21 mars : rencontre en mairie avec MM. MOMBARD (maire) et ROUX (maire adjoint chargé de l'urbanisme) et Mme COPPEL (Directrice Générale des Services) pour :
  - \* la mise au point de la rédaction de l'arrêté municipal de mise à l'enquête
  - \* l'établissement du planning prévisionnel de l'ensemble de la procédure
  - \* la visite des lieux
- le 26 avril : vérification sur le terrain et en mairie du bon affichage de l'avis d'enquête.

### **1.3.2. Organisation et modalités de l'enquête.**

Tout courrier a pu être adressé à mon attention à l'adresse suivante : mairie, 2 rue du Sabotier 26540 MOURS St EUSÈBE.

Un dossier papier comprenant les pièces mentionnées au paragraphe 1.2.3. a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête.

En application de l'article R318-10 du code de l'urbanisme, l'arrêté municipal prévoit une durée de 19 jours consécutifs, soit du lundi 15 mai 2023 à 9h00 au vendredi 02 juin 2023 à 17h00, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture au public de la mairie, à savoir : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h15 à 17h00 et le jeudi de 9h00 à 12h30.

#### ***Permanences.***

La salle du conseil municipal a été mis à ma disposition. J'ai pu recevoir le public lors des deux permanences fixées dans l'arrêté prescrivant l'enquête, soit le lundi 15 mai 2023 de 9h00 à 12h30 et le vendredi 02 juin 2023 de 13h15 à 17h00. Compte tenu du nombre de personnes venues me rencontrer pendant ces permanences, ces dernières ont été prolongées chacune d'une heure.

#### ***Publicité et information du public.***

L'avis d'enquête a été affiché dans les délais impartis : à l'entrée du siège de l'enquête (visible de l'extérieur) et sur le site (visible depuis le domaine public) . Tous les riverains du chemin ROCHAS ont été informés de la procédure par voie postale avec accusé de réception. Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la mairie : [www.mourssainteusebe.fr](http://www.mourssainteusebe.fr).

#### **1.3.3. Avant le début de l'enquête.**

J'ai vérifié que le dossier papier mis à la disposition du public était complet

#### **1.3.4. Pendant l'enquête.**

18 propriétaires sont venus retranscrire des remarques sur le registre déposé en mairie. Toutes l'ont fait pendant mes deux permanences :

- le 15 mai : **Mme et M. ROYBET (AE495)** , **Mme et M. BERNIGAUD (AD168)**, **Mme et M. BIGUET et M. MALTRAIT (AE900)**, **M. MORLEGHEM (AE713)**.

- le 02 juin : **M. CHANCRIN (AD163)**, **Mme Anne FELIX (AD449)** et **MM. Nicolas et Christian FELIX (AD451 et 450)**, **Mme MORIN et M. TAVENARD (AE209)**, **Mme BLONDET-MAYET (AD165)**, **M. CHAFFAL (AE202)**, **Mlle FOUCHÉ (AD169 et 170)**, **Mme LACUNZA (AD159)**.

Ce même jour, **M. ARTHAUD** est venu consulter le dossier.

#### **1.3.5. Clôture de l'enquête.**

Après avoir constaté qu'aucun courrier n'avait été joint au registre, le 02 juin 2023 à 18h00, j'ai procédé à la clôture de l'enquête.

Le dossier et le registre m'ont immédiatement été confiés.

### **1.3.6 Analyse des observations.**

Elles peuvent être classées en 3 catégories : celles émanant de riverains favorables au transfert, celles rédigées par les opposants à un transfert qui sera réalisé sans compensations et des remarques d'ordre divers..

**Première catégorie** : Mme et M. Roybet (AD495), Mme et M. Bernigaud (AD168), Mme et Mme. Biguet et M. Maltrait (AE897 et 900), M. Morieghem (AE713 et 187), M. Chaffal (AE202) et Mme Lancuza (AD159).

Ces personnes :

- soulèvent les problèmes de sécurité (vitesse des véhicules, sorties des voies privées perpendiculaires au chemin Rochas, présence de piétons -notamment des scolaires- et des deux roues) qui vont vraisemblablement être induits par l'amélioration de la bande de roulement
- posent la question de la réalisation de certains équipements : réseau d'assainissement collectif, éclairage public...
- souhaitent que les riverains soient associés aux réflexions préalables à la réalisation des travaux.

Ont également été évoqués : le carrefour avec la rue du Royans, la possibilité de mise en sens unique (M. Morieghem), le maintien des "trapèzes" réalisés devant les portails et permettant un stationnement en dehors de la voie, la réalisation d'un nouveau bornage (M. Tavenard).

**Deuxième catégorie** : M. Chancrin (AD163), Mme Anne Felix (AD449), M. Nicolas Felix (AD451) et M. Christian Felix (AD450), Mlle Fouché (AD169 et 170), Mme Blondet-Mayet (AD165).

Ces riverains rappellent qu'en 2015, ils conditionnaient leur accord au transfert à un classement de leurs parcelles situées en limite Nord du chemin, en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme..

Par courriers le maire s'était montré favorable à ces demandes et s'était engagé à les prendre en compte dans la révision du PLU alors en cours d'étude.

Or, dans le PLU approuvé en 2018 cette partie du territoire est restée classée en zone agricole.

Les promesses faites en 2015 n'ont donc pas été tenues. C'est la raison pour laquelle ils s'opposent toujours à ce transfert.

Si ce transfert est réalisé, ils demandent quelles seront les modalités d'indemnisation mises en place.

### **Troisième catégorie : observations diverses.**

Mme Anne Felix (AD449), M. Nicolas Felix (AD451) et M. Christian Felix (AD450) s'interrogent sur :

- l'implantation du lotissement situé au bout du chemin
- l'inégale répartition entre les parcelles du projet de classement : les 3 parcelles leur appartenant sont plus impactées que les parcelles 169, 170 et 171 situées en face, au Sud du chemin.

De plus, ils refusent une compensation financière au prix du terrain agricole, mais peuvent accepter une négociation et ils pensent que M. Arthaud est venu faire pression sur le commissaire enquêteur pour le maintien de leurs parcelles en zone agricole.

M. Arthaud est venu se renseigner sur le projet sans rédiger d'observation sur le registre. Toutefois, il m'a fait part de sa volonté de voir que le classement des parcelles au Nord du chemin ne soit pas modifié.

### **1.3.7. Synthèse des observations.**

Compte tenu du nombre important de remarques et bien que non réglementairement obligatoire pour ce type d'enquête, j'ai souhaité en rédiger une synthèse afin de pouvoir les présenter à M. Le Maire et recueillir son avis.

Cette rencontre a eu lieu en mairie le 8 juin 2023, en présence de M. ROUX (maire-adjoint à l'urbanisme).

### **1.3.8. Réponses des élus sur cette synthèse.**

Les précisions apportées par les élus sur les points soulevés dans la 1ère catégorie de remarques, sont les suivantes :

- les travaux qui seront réalisés à très court terme (2024), s'appuieront sur les différents documents d'arpentage réalisés, mais ils concerneront uniquement la réfection de la chaussée actuelle avec création d'un espace piétonnier sur le Sud de la voie.

Un seul élargissement est prévu au Sud de la voie (parcelle AE209).

La mise en oeuvre des autres équipements envisageables (éclairage public, réseau d'assainissement collectif) relèvent désormais de la compétence de la communauté d'agglomération.

Il leur est donc impossible de se prononcer sur l'échéancier de leur réalisation.

- les trapèzes d'accès aux parcelles riveraines ne seront pas remis en cause
- les riverains qui le souhaitent seront effectivement associés aux réflexions préalables à la réalisation des travaux.
- le carrefour avec la rue du Royans sera réalisé tel que figurant sur les plans.



Concernant la deuxième catégorie de remarques, les élus confirment les engagements pris auprès de certains propriétaires des parcelles situées au Nord du chemin.

Ils précisent qu'une bande constructible avait été initialement prévue dans le PLU révisé, mais que les Personnes Publiques Associées à la révision du PLU (chambre d'agriculture notamment), s'y étaient opposées.

Document à l'appui, il démontrent que le conseil municipal avait alors été contraint de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce essentielle d'un PLU car toutes les décisions prises notamment en matière de zonage et de règlement doivent en respecter les dispositions.

Au sujet des indemnisations, ils rappellent qu'une démarche amiable n'ayant pu aboutir, la présente procédure correspond au transfert d'office de la voie dans le domaine communal et cela sans indemnisation.

Ils signalent que la parcelle support du lotissement implanté au bout du chemin est classée en zone constructible dans le PLU.

Sur l'impact inégal du classement entre les parcelles situées au Nord et celles implantées au Sud, ils rappellent que lors des demandes de construction sur ces dernières, un recul avait été imposé à toutes les implantations de clôtures.

#### **1.3.9. Avis personnel sur ces réponses.**

J'ai pris bonne note des réponses apportées par les élus à toutes ces remarques dont la 1ère catégorie me paraît parfaitement légitime.

Quant à la seconde, bien que les requérants affirment que leur accord sur le classement dans le domaine public communal de la voie doit être lié à la constructibilité d'une partie de leurs parcelles, je considère que ces demandes sont sans lien direct avec l'objet même de cette enquête.

Enfin, concernant d'éventuelles pressions qu'auraient pu être faites sur le commissaire enquêteur, je répondrais que pendant les deux permanences, mon rôle a consisté à écouter avec la même attention sereine et objective chaque personne que j'ai rencontrée.

## MA CONCLUSION SUR CE RAPPORT

Dans le cadre de l'enquête dont j'avais la charge, j'ai :

- pris connaissance et analysé le dossier
- procédé à une visite des lieux
- visé l'ensemble des pièces du dossier
- veillé à l'accomplissement des formalités de publicité obligatoires de l'arrêté municipal, à savoir : son affichage (en mairie et sur le terrain) au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée
- vérifié que les propriétaires identifiés sur la base du cadastre, avaient été réglementairement informés
- paraphé le dossier d'enquête.

Je me suis tenu à la disposition du public au siège de l'enquête les jours et aux heures fixés.

J'ai rédigé le présent rapport sur la base de l'ensemble des éléments qui étaient en ma possession.

Arrivé à cette étape, je considère avoir tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et exprimer mes conclusions motivées ainsi que mon avis sur l'enquête publique relative au **transfert d'office dans le domaine public communal du chemin ROCHAS, voie privée ouverte à la circulation publique.**

## 2ème PARTIE : CONCLUSION ET AVIS

### SUR L'OPPORTUNITÉ DE LA COMMUNE DE SOLLICITER CETTE ENQUÊTE.

Le chemin ROCHAS est une voie privée et malgré tout, de par sa fonctionnalité est ouverte à la circulation publique.

Cette situation est d'autant plus paradoxale, que pour rendre la circulation plus confortable et donc plus sécurisée, la commune a été amenée à y réaliser des travaux qui sont réglementairement à la charge des copropriétaires.

De plus, outre ces aspects d'ordre technique, se pose un réel problème de responsabilité en cas de survenance de problèmes (accidents de la circulation par exemple).

La volonté, déjà ancienne de la commune de remédier à cette "anomalie" pouvait se concrétiser par une procédure amiable, mais étant donné que certains propriétaires s'y sont opposés, la seule solution réglementairement envisageable est le transfert d'office dans le domaine public communal de ce chemin.

La commune est donc parfaitement fondée à initier cette procédure.

### SUR LE DOSSIER SUPPORT DE L'ENQUÊTE.

Le dossier comporte bien les éléments requis pour ce type d'enquête (cf. § 1.2.3.).

Je tiens particulièrement à souligner la qualité de la notice explicative du dossier sur laquelle je me suis grandement appuyé pour rédiger la 1ère partie de mon rapport, mon avis et mes conclusions.

### SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

Je note que 40 parcelles sont concernées par ce classement et que sur les 70 propriétaires répertoriés 18 (soit 26 %) sont venus pendant mes deux permanences et ont fait des observations.

10 d'entre eux ont officiellement donné leur accord sur et 42 autres ne se sont pas manifestés. Leur avis est donc réputé favorable au transfert.

Je considère que cette enquête a donné lieu à une bonne participation du public.

Toutes ces rencontres se sont toujours déroulées en toute sérénité.

*REMARQUES : je remercie le personnel administratif et plus particulièrement Mme COPPEL (Directrice Générale des Services) pour l'accueil qui m'a été réservé. De plus le local mis à ma disposition était très bien adapté pour recevoir le public en toute confidentialité.*

**ETANT DONNÉ** que le transfert d'office dans le domaine public communal du chemin ROCHAS sur la commune de MOURS St EUSÈBE :

- **correspond à la volonté des élus** de donner à cette voie un statut juridique plus conforme à son usage actuel
- **l'emprise de la voie** est factuellement déjà située sur des parties de parcelles privées
- **qu'à une seule exception** il n'y aura pas d'élargissement de la voie actuelle
- **les principales oppositions** formulées oncernent des problèmes d'urbanisme et n'ont pas de lien direct avec la procédure de "classement d'office"
- **les réponses apportées** par les élus sont parfaitement argumentées
- **la très grande majorité des propriétaires concernés** sont favorables à ce classement

**J'émet un AVIS FAVORABLE** sur cette enquête **AVEC UNE SEULE RECOMMANDATION :**

**que les riverains soient associés préalablement à la réalisation des travaux.**

**Le commissaire enquêteur**



**Gérard THÉVENET**