

REGION DES HAUTS DE FRANCE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

Mairie de ZEGERSCAPPEL

Tph. 03.28.68.93.09

Mail : mairie@mairie-zegerscappel.fr

Transfert d'office dans le domaine public communal d'une voie privée ouverte à la circulation publique sur le territoire de la commune de Zegerscappel

Enquête publique organisée par arrêté municipal N°2025-02 du 20 janvier 2025 et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

La présente enquête publique porte sur un projet de transfert d'office et sans indemnité dans le domaine public communal d'une voie privée ouverte à la circulation publique située sur le territoire de la commune de Zegerscappel.

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 R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 du Code de la Voirie Routière.

Cette enquête publique est organisée dans les formes prescrites par les articles :

☞ article L.318-3 modifié par la 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 le décret n° 2005-361 du 13 avril 2005 – art.1 JORF du 21 avril 2005

L'enquête prévue à l'article L.318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la Mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. Le Maire ouvre cette enquête après délibération du Conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés. Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement : 1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé 2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie 3. Un plan de situation 4. Un état parcellaire Le Conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois. L'avis du dépôt du dossier à la Mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R.141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé. L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 du code de la voirie routière. Les dispositions de l'article R.318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.

I – DEFINITION DU PROJET

La commune souhaite régulariser la situation d'une voie routière et piétonne en l'incorporant dans son domaine public et ainsi permettre son affectation perpétuelle à la circulation publique.

Il s'agit d'une voie reliant les rues d'Arneke à celle du stade et permettant l'accès à 8 habitations.

I.1 CONTEXTE

La voie reliant la rue du stade à la rue d'Arneke a été ouverte lors de la création du Lotissement du Jeu de Paume au milieu des années 1980.

Il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique permettant la desserte et la traversée de quartier ou de connexion entre quartiers sur la partie piétonne.

La commune à ce jour entretient la voirie bitumée ainsi que l'éclairage électrique.

Depuis la création du lotissement, la commune a toujours agi concernant cette voirie comme si elle faisait partie du domaine public que ce soit en termes d'assainissement, de ramassage des ordures ménagères, d'éclairage public, d'approvisionnement au gaz de ville, de connexions téléphoniques ou fibre...

Cette voie est aujourd'hui fréquentée par des piétons notamment les usagers du stade Gérard Bécue, au-delà du simple usage des résidents et riverains.

En tant que propriétaire de cette voie, la commune assurera ensuite toutes ses obligations qui en découlent, dont l'entretien y compris du chemin piétonnier.

La décision initiant le transfert du statut de cette voie privée a été actée par une délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2024.

Une procédure amiable n'a pu aboutir.

Ainsi dans un souci d'efficacité, la commune a choisi d'engager une unique procédure de transfert d'office d'une voie jugée prioritaire dans le domaine public communal par esprit d'équité et à la demande de « colotis » qui souhaitaient une résolution de cette situation.

II - PROCEDURE

La procédure de transfert d'office de la propriété de la voie privée à la circulation publique est prévue par les articles L.318-3 et R.318-10 du Code de l'Urbanisme.

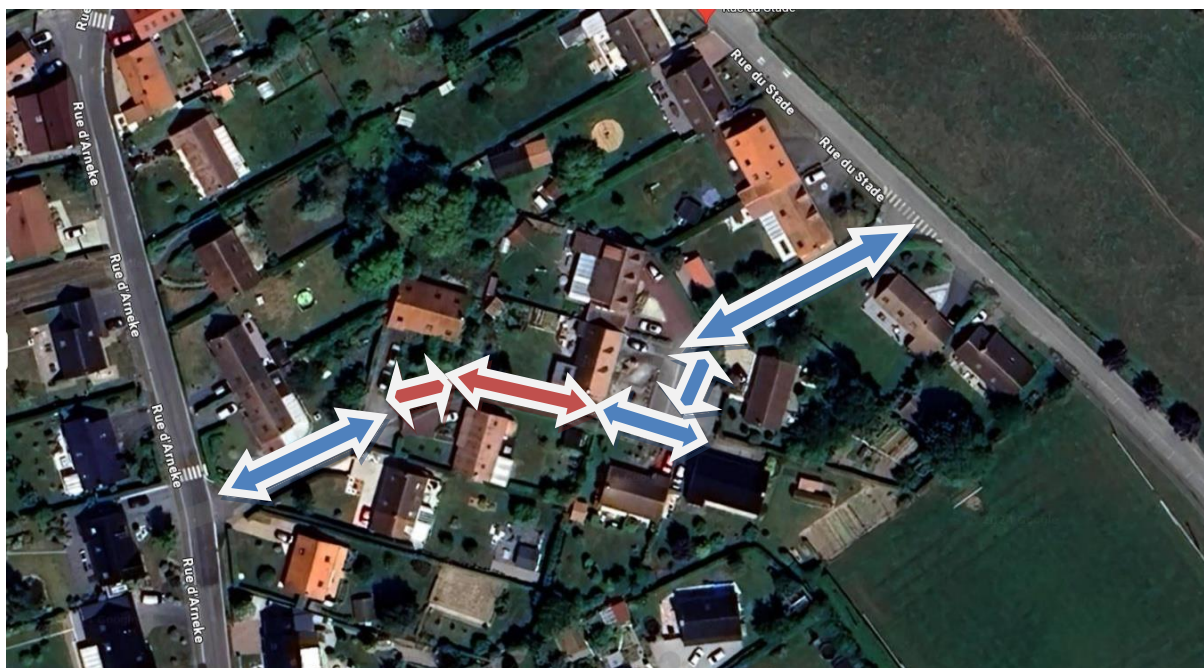
Conformément à l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme, *la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans les ensembles d'habitation peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire laquelle ces voies sont 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.

Par délibération du 28 novembre 2024, la commune de Zegerscappel a décidé d'engager la procédure administrative de transfert dans le domaine public communal de la voie ouverte à la circulation publique reliant la rue du stade à la rue d'Arneke (localisation du projet) pour laquelle la commune assurera le rôle de propriétaire/gestionnaire.

II.1- IDENTIFICATION DES PROPRIETAIRES

La liste des propriétaires mentionnés dans le présent dossier provient du Serveur Professionnel des Données Cadastrales (SPDC), auquel ont accès les notaires et géomètres-experts, dans leur mission de délégation du service public.



PLAN DE LOCALISATION DE LA VOIRIE

Dénomination de la voie	Parcelle	Propriétaires
18 rue du stade	1316	CHAILLANT
16 rue du stade	1435	MALLAURAN
14 rue du stade	1115	GIVRY
12 rue du stade	1116	MARLE
10 rue du stade	1117	LENOT
15 rue d'Arneke	1119	CIVEL
13 rue d'Arneke	1120	HARS
11 rue d'Arneke	1118	DEPRIESTER

(voir extrait du plan communal en annexe I)

Cette voie mentionnée au tableau est

- entretenue par la commune de Zegerscappel et aux frais de celle-ci ;
- desservie en eau potable et raccordées à l'assainissement collectif via le syndicat NOREADE ;
- desservie en éclairage public par la commune de Zegerscappel et aux frais de celle-ci ;
- desservie par un réseau pluvial entretenu aux frais de la commune et du syndicat NOREADE ;
- desservie en gaz, téléphonie et fibre ;
- desservie par une distribution de courrier postal dans les boîtes aux lettres apposées auprès des habitations.

II.2 - VOIE ENTRE LA RUE DU STADE ET LA RUE D'ARNEKE

Cette voie est traversante, issue d'un ancien lotissement. Elle est tantôt routière tantôt piétonnière sur une partie et ouverte à la circulation publique.

La voirie est dans un bon état de conservation.

L'éclairage public est en bon état (changement des candélabres et mises en leds datant de moins de 12 mois). Il y a six candélabres implantés sur cette voie dont 1 sur la zone piétonne.

Le cheminement piétonnier n'est pas bitumé, mais fait de cailloux. Il n'est guère entretenu.

Il existe une chambre Téléphonie dans le chemin piétonnier.



Photographies de la voie portion piétonnière



Photographies de la voie portion routière

II.3 - INFORMATION

Monsieur le Maire a informé par courrier en date du 24 septembre 2024, les 8 habitants concernés par cette intention de procédure de transfert d'office.

Le Conseil Municipal réuni dans sa séance du 28 novembre 2024 a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office dans le domaine public de la parcelle et d'autoriser le lancement d'une enquête publique. Cette opération permettra à la commune d'acquérir la parcelle B 1126.

Les 8 habitants concernés par la procédure ont été conviés par courrier individuel à participer à **une réunion publique** qui aura lieu **le samedi 1^{er} février 2025** en mairie de Zegerscappel.

Un article concernant cette procédure d'enquête publique ainsi que les dates retenues est paru sur le bulletin municipal « Zegers'infos » n° 162 de janvier 2025. Il a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres du village.

Les habitants pourront exprimer leurs observations lors de l'enquête publique qui se déroulera du **4 mars 2025 au 19 mars 2025 à 17 heures 00**.

PIECES JOINTES :

- 1 - Plan de Zegerscappel
- 2 - Extrait du plan communal
- 3 - Copie de la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2024 ;
- 4 - Copie de l'arrête n° 2025-02 du 20 janvier 2025 procédant au lancement d'une enquête publique.

Envoyé en préfecture le 10/10/2024

Reçu en préfecture le 10/10/2024

Publié le

ID : 056-215968660-20240926-DEL202437-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE ZEGERSCAPPEL

Séance du 26 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-six septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison des Associations de Zegerscappel, sous la présidence de Monsieur Franck SPICHT, Maire.

Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 18
Nombre de membres votants : 19

Date de convocation : 20 septembre 2024
Date d'affichage : 20 septembre 2024

Etaient présents : Franck SPICHT, Maire ; Roger FEBURIE, Premier Adjoint ; Sylvie WAREMBOURG, Vincent COLAERT, Martine GHEKIERE, Adjointes ; Juliette ACHTE, Laurence BERTELOOT, Christine CARPENTIER, Virginie CHRZANOWSKI, Chantal COMYN, Rémi DEBRU, Stéphane DEKEISTER, Sylvie DEPRIESTER, Jacques DEVULDER, Aurélien JOOS, Isabelle MELLIET, Franck RICHARD, Aurore SOONEKINDT.

Absent(s) excusé(s) :

- Benoit DESTEIRDT qui a donné pouvoir à Roger FEBURIE.

Secrétaire de séance : Roger FEBURIE.

Objet : Délibération 2024.37 Mise à l'enquête publique du projet de classement dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation et équipements annexes de la parcelle B n°1126, « impasses rue du stade et rue d'Arneke ».

Depuis des dizaines d'années la commune agit que ce soit en matière d'éclairage public, d'assainissement, de retrait des ordures, etc..., comme si l'espace compris entre la rue du stade et la rue d'Arneke correspondant à la parcelle B 1126 et qui dessert 8 habitations, faisait partie du domaine public communal.

Suite à une interpellation, il s'est avéré que la voirie aurait pu appartenir à tout ou partie des colotis.

La municipalité a tout d'abord mandaté un avocat, Maître BUE, pour l'éclairer sur ce dossier, lequel n'a pas investi le sujet ; puis face à ce constat, nous avons missionné l'étude de Maître Pottiez, notaire à Wormhout.

Il s'avère, après vérification auprès du fichier immobilier du service de la publicité foncière, que seule la famille Marle, détient 1/8ème de la parcelle cadastrée section B n° 1126.

Aucun des titres de propriété des autres parcelles, ni le relevé de formalités délivré par le service de la publicité foncière ne mentionnent l'existence d'une quelconque indivision.

De sorte que la parcelle B n° 1126 appartient aujourd'hui :

- . pour 1/8ème à la famille Marle
- . pour 7/8èmes à la société Deroo promotion.

Or le lotisseur, la société Deroo promotion, est radié depuis le 12 janvier 2000.

La rétrocession des parties communes (en l'occurrence, la voirie) par le lotisseur est donc difficilement envisageable au regard de l'impossibilité manifeste de contacter le promoteur et/ou ses associés.

Il résulte qu'en pareil cas, il convient d'appliquer les dispositions des articles L 318-3 du code de l'urbanisme.

Selon ces dispositions : la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale (en l'occurrence ici le conseil municipal) 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 la commune qui portera transfert en fin de procédure à savoir une délibération du conseil municipal 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.

Pour régler ce dossier, Monsieur le Maire souhaite mettre en place dès le mois de septembre l'ensemble des procédures décrites plus haut, visant le transfert d'office sans indemnité de la parcelle n° B 1126 dans le domaine public communal.

Pour cela, il convient de délibérer sur l'engagement d'une procédure administrative de transfert d'office dans le domaine public communal de la voie ouverte à la circulation publique reliant la rue du stade à la rue d'Arneke, et d'autoriser le lancement d'une enquête publique qui sera à la charge de la commune.

Sylvie DEPRIESTER « colloti » ne prend pas part au vote pour éviter toute confusion entre intérêt privé et public.

Les conseillers municipaux à l'unanimité des 18 votants valident la proposition de Monsieur le Maire.

Roger FEBURIE
Secrétaire de séance



Franck SPICHT
Maire



Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le

ID : 059-215906660-20250120-A202502-AR



Département du NORD

Arrondissement de **DUNKERQUE**

Commune de **ZEGERSCAPPEL**

**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE
TRANSFERT D'UNE VOIE PRIVEE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

N° 2025-02

Le Maire de Zegerscappel,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.318-3 et R.318-10 ;

Vu le Code de la Voierie routière, notamment ses articles R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 ;

Vu la Loi n° 83-830 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

Vu la délibération n° 2024.37 du Conseil Municipal du 26 septembre 2024 approuvant le lancement de procédures règlementaires d'intégration dans le domaine public d'une voie mentionnée dans ladite délibération ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur la commune de Zegerscappel pour une durée de 15 jours à compter du mardi 4 mars 2025 à 9 heures 00 au mercredi 19 mars 2025 à 17 heures 00.

Article 2 :

Le présent dossier porte sur le transfert d'office dans le domaine public d'une voie relevant du domaine privé mentionné dans la délibération n° 2024.37 du Conseil Municipal du 26 septembre 2024, à savoir la voie qui relie la rue du stade à la rue d'Arneke.

Le choix d'une procédure de transfert d'office dans le domaine public justifie le recours à une enquête publique.

Article 3 :

M. **ROPITAL Jean-Michel**, en retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Maire de la commune de Zegerscappel.

Article 4 :

Le dossier d'enquête comprend :

- La délibération autorisant l'engagement de l'enquête publique ;
- Un plan de situation ;
- Un état parcellaire ;
- L'arrêté municipal n° 2025-02 du 20 janvier 2025 portant ouverture de l'enquête publique préalable au transfert d'office de la parcelle B-1126.

Article 5 :

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Zegerscappel, rue de la mairie, 59470 Zegerscappel, pendant 15 jours consécutifs soit du mardi 4 mars 2025 à 9 heures 00 au mercredi 19 mars 2025 à 17 heures 00 et consultables en version papier les jours ouvrables à l'exception des jours fériés et assimilés (pont) aux heures habituelles d'ouverture des bureaux de 9h00 à 12h00, du lundi au vendredi et de 14h00 à 17h00 les mercredi, jeudi, vendredi et le samedi de 9h00 à 12h00.

Par ailleurs, le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Zegerscappel : <https://zegerscappel.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux heures d'ouverture habituelle de la mairie ou les adresser par écrit adressés à Monsieur le Commissaire Enquêteur « Transfert d'office de l'impasse reliant la rue d'Arneke à celle du stade » à la mairie de Zegerscappel, 12 rue de la mairie, 59470 ZEGERSCAPPEL avec la mention apparente « Enquête Publique » - Ne pas ouvrir « le siège de l'enquête étant fixé à la mairie de ZEGERSCAPPEL, de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Le public pourra également déposer ses observations par courrier électronique via l'adresse suivante : ep.zegerscappel@gmail.com pendant toute la durée de l'enquête publique et avant la date de clôture de l'enquête le 19 mars 2025 à 17 heures 00 en précisant en objet « Enquête Publique de transfert d'office dans le domaine public d'une voie relevant du domaine privé, à savoir la voie qui relie la rue du stade à la rue d'Arneke ».

Article 6 :

Les permanences d'accueil au public par le Commissaire Enquêteur auront lieu en mairie les jours suivants :

- Le mardi 4 mars 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Le samedi 15 mars 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 19 mars de 14h00 à 17h00.

Article 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux suivants :

- La Voix du Nord ;
- Le Journal des Flandres.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par voie d'affichage et sur le site de la mairie et pendant toute sa durée.

Article 8 : Ce présent arrêté sera affiché en mairie et sur le site internet 15 jours au moins avant l'ouverture de celle-ci et jusqu'à la clôture de l'enquête publique

Article 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, assorti le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois maximum pour transmettre à Monsieur le Maire, le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Ces derniers seront tenus à la disposition du public à la mairie de Zegerscappel.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront adressées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

Article 8 : Madame la Directrice Générale des Services, est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à :

Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le

ID : 059-215906660-20250120-A202502-AR

S²LOW

Monsieur le Préfet du Nord,
Monsieur ROPITAL Jean-Michel, Commissaire Enquêteur,
Monsieur le Maire de Zegerscappel..

RENDU EXECUTOIRE

Transmis en Sous-Préfecture le 23 JAN. 2025

A ZEGERSCAPPEL, le 20 janvier 2025

Franck SPICHT Maire de Zegerscappel

