



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
COMMUNE DE BOIS – COLOMBES

VILLA CHANOINE

**CLASSEMENT D'OFFICE
DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
DE LA VOIE PRIVÉE**

(SELON L'ARTICLE L.318-3 DU CODE DE L'URBANISME)



**DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
(2025)**

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1.1 PLAN DE SITUATION
- 1.2 ETAT PARCELLAIRE
- 1.3 PLAN DE DIVISION
- 1.4 NOMENCLATURE DE LA VOIE
- 1.5 CARACTERISITIQUES TECHNIQUES ET ETAT D'ENTRETIEN DE LA VOIE

2. LE CLASSEMENT D'OFFICE – LES TEXTES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME

3. ANNEXES

PRÉAMBULE

« **La Villa CHANOINE** » relève actuellement du statut de voie privée.

Cette villa, voie ouverte au public sans restriction de circulation, s'inscrit dans le système de circulation publique de la Ville, et notamment de déplacements doux (piétons et cycles).

Elle dessert un ensemble urbain d'habitations tout en reliant les voies publiques que sont les rues Pierre-Joigneaux et Pasteur.

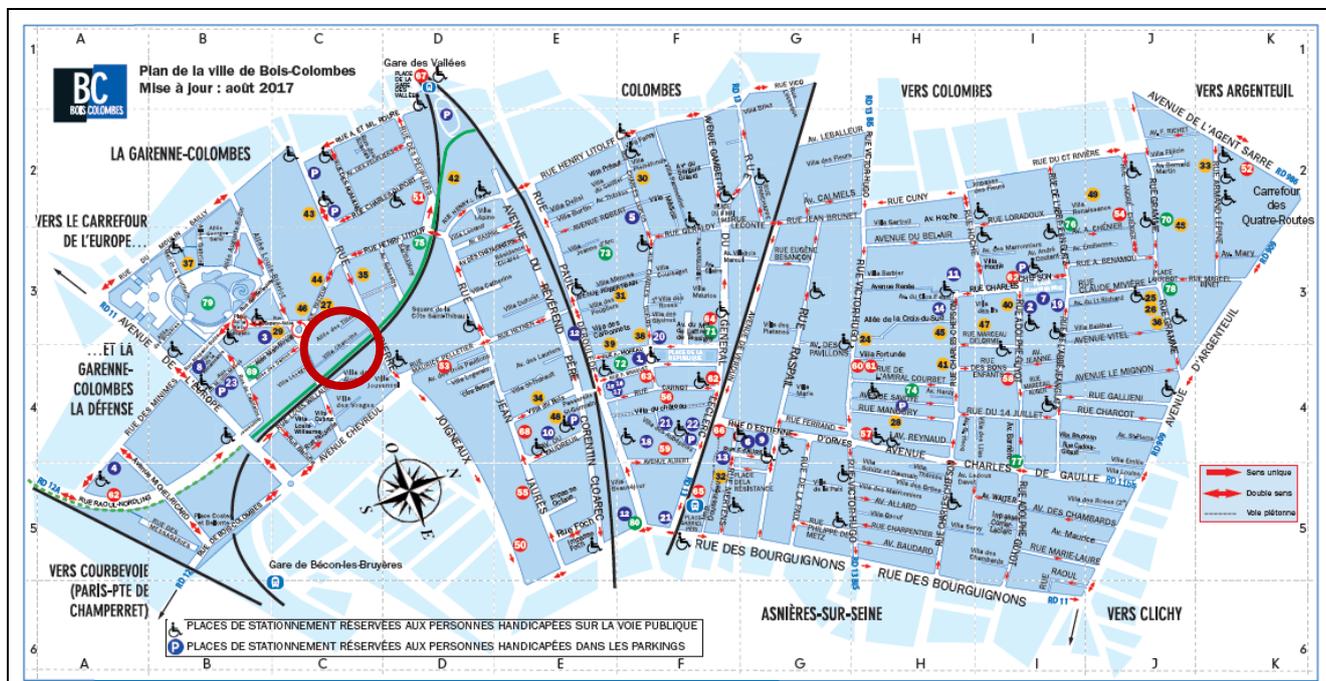
Le statut privé de cette villa induit que l'ensemble des coûts de fonctionnement et d'investissement demeure juridiquement à la charge des propriétaires riverains.

Considérant par ailleurs que la Collectivité assure déjà, et depuis de nombreuses années, l'entretien courant de celle-ci, la modification de statut envisagée permettra également à la Ville d'opérer légitimement des interventions d'investissement dès lors qu'elles s'avèreraient nécessaires.

C'est pourquoi, dans un souci de parfaite clarification juridique et d'équité de traitement entre les bois-colombiens, il y a lieu aujourd'hui de lancer une procédure d'intégration de « **la Villa CHANOINE** » au domaine public communal en application de la délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2025 (*annexe n°5*).

1 / LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 PLAN DE SITUATION



Un plan de situation de la voie est versé ci-après en **annexe n° 1**.

1.2 ETAT PARCELLAIRE

Parcelles concernées par le transfert d'office de la propriété prévu par l'article L. 318-3 du Code de l'Urbanisme : l'état parcellaire de **la Villa CHANOINE** est versé ci-après en **annexe n°2**.

1.3 PLAN DE DIVISION

Le projet de plan de division est **annexé** au présent dossier sous **n° 3**.
Il sera soumis à la validation du Conseil Municipal à l'issue de l'enquête publique.
Il délimite l'assiette de la future voie publique.

1.4 NOMENCLATURE DE LA VOIE

ADRESSE	LARGEUR (emprise trottoirs inclus)	LONGUEUR
Villa CHANOINE	3.20 m	147.00 m

VILLA CHANOINE

Le plan topographique de la voie est versé ci-après en **annexe n°4**.

L'état d'entretien tel que détaillé ci-dessous est issu du constat établi par le Pôle de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques

Caractéristiques de la voie		
1	<i>Circulation</i>	Voie ouverte traversante à gabarit accessible aux véhicules Accès véhicule limité aux véhicules de riverains La Villa Chanoine assure une liaison piétonne et cyclable entre la rue Pierre Joigneaux la rue Pasteur
	<i>Délimitation</i>	Pas de portail en limite du Domaine Public
	<i>Bande de roulement</i>	Largeur de 2.8 m Nature du revêtement : Enrobé Etat : Bon
	<i>Trottoirs</i>	Ligne de rive en béton de part et d'autre de 0,20m Etat : Moyen
Eau et Assainissement		
2	<i>Réseau d'eau potable</i>	Alimentation déléguée à un fermier (SUEZ « Eau et Force »)
	<i>Réseau d'assainissement</i>	Le réseau est un collecteur unitaire de diamètre 200 mm en grès. Profondeur du réseau de 1,50 m. Etat : après analyse, des défauts sont constatés (inspection télévisée réalisée). Travaux préconisés à court terme (1 à 5 ans) : remplacement en tranchée ouverte de la totalité du réseau.
Réseau électrique / Communications électroniques & éclairage		
3	<i>Réseau électrique / Communications électroniques</i>	Tous réseaux enterrés
	<i>Eclairage</i>	Candélabres mât acier de 6,00 m Nombre : 3 Etat : Vétuste
Signalisation		
4	<i>Plaques de rue</i>	2
	<i>Signalisation routière</i>	Courante
Espaces verts		
5	<i>Arbres d'alignement</i>	Aucun

2/ LE CLASSEMENT D'OFFICE

LES TEXTES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME ET DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE

La procédure de classement et de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue et organisée par les articles L.318-3 et R. 318-10 du **Code de l'Urbanisme** ainsi que par les articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du **Code de la Voirie Routière**, ci-après reproduits.

CODE DE L'URBANISME

- 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. 318-7 Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4

Les personnes choisies en qualité de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ne doivent pas appartenir à l'administration des collectivités et établissements publics intéressés par le transfert des équipements ni participer à son contrôle. Ils ne doivent avoir aucun intérêt à l'opération projetée.

Les indemnités accordées aux commissaires enquêteurs en vertu des articles R. 111-6 à R. 111-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont applicables à l'enquête soumise aux dispositions des articles R. 318-4 à R. 318-6.

- Article R. 318-10 Modifié par le Décret n°2005-361 du 13 avril 2005 - art. 1 JORF 21 avril 2005 :

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- 1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;*
- 2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;*
- 3. Un plan de situation ;*
- 4. Un état parcellaire.*

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

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.

~~~~~

## **CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE**

- Article R. 141-4 (Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989) :

*L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.*

*Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.*

*La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.*

- Article R. 141-5 (Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989) :

*Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.*

- Article R. 141-7 (Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989)

*Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.*

*Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.*

- Article R. 141-8 (Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989)

*Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.*

- Article R. 141-9 (Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989)

*A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.*

## 3 / ANNEXES

Annexe n°1 : Plan de situation

Annexe n°2 : Etat parcellaire

Annexe n°3 : Projet de plan de division

Annexe n°4 : Plan topographique

Annexe n°5 : Délibération n°2025/S02/014