

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**Commune de Dunkerque/Section Petite-Synthe
Département du Nord**

PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE DE PORTIONS DE VOIES PRIVEES DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA VOIRIE COMMUNAUTAIRE

**DUNKERQUE – AVENUE DE PETITE-SYNTHÉ
460 AH numéro 582 pour partie et 460 AI 421
pour partie**

**ENQUETE PUBLIQUE DU
09 AVRIL 2024 AU 23 AVRIL 2024**

*Communauté Urbaine de Dunkerque
Pertuis de la Marine – BP 85530 – 59386 DUNKERQUE Cedex 1
Tél : 03.28.62.70.00*

Sommaire

1. Note de présentation	p. 3
2. Les textes réglementaires	p. 5
3. Nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la communauté urbaine de Dunkerque est envisagé	p. 9
4. Plan de situation et extrait cadastral / caractéristique technique de l'état d'entretien des voies	p. 10
ANNEXES (dont état parcellaire)	p. 18

1. Note de présentation

L'Établissement Public de Coopération Intercommunale, la communauté urbaine de Dunkerque (CUD), souhaite régulariser la situation de portions de voie routière et piétonne restées privées situées avenue de Petite-Synthe à DUNKERQUE/Section de Petite-Synthe (59640), en les incorporant dans son domaine public et ainsi permettre leur affectation perpétuelle à la circulation publique.

L'avenue de Petite-Synthe est ouverte à la circulation publique.

Afin de régulariser cette situation, la CUD en concertation avec la commune de DUNKERQUE a choisi d'engager une procédure de transfert des portions de ces voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public communautaire.

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.

Conformément à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la CUD sur le territoire duquel 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 Communautaire.

Si toutefois un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du préfet, à la demande de la CUD.

Par délibération du 08 Décembre 2023, le BUREAU a décidé d'engager la procédure administrative de transfert dans le domaine public communautaire des portions de voies privées ouvertes à la circulation publique situées avenue de Petite-Synthe à DUNKERQUE/Section de Petite-Synthe des parcelles cadastrées 460 AH 672 d'une superficie de 112 m² et 460 AI 708 représentant une superficie de 112 m².

La parcelle cadastrée 460 AH 672 – superficie de 112 m² provient de la division de la parcelle 460 AH 582. Cette dernière a fait l'objet d'une division parcellaire en deux parcelles cadastrées 460 AH 672 pour une superficie de 112 m² et 460 AH 671 pour une superficie de 186 m² restant propriété de l'indivision BERTEIN.

La parcelle cadastrée 460 AI 708 – superficie de 112 m² provient de la division de la parcelle 460 AI 421. Cette dernière a fait l'objet d'une division parcellaire en deux parcelles cadastrées 460 AI 421 pour une superficie de 112 m² et 460 AI 707 pour une superficie de 160 m² restant propriété de la Société Civile Immobilière LES VANNEAUX.

Pour mener à bien ce transfert d'office, le Président de la CUD a pris un arrêté en date du 01 Mars 2024 portant ouverture de l'enquête publique.

La voie publique est définie comme tout type de voie ouverte à la circulation publique – routes, rues, places publiques, chemins, ponts, sentiers – qu'elle soit routière ou pour d'autres usagers spécifiques tels les piétons et cycles non motorisés.

2. Les textes réglementaires

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est essentiellement régie par les articles L 318-3, R 318-10 et R 318-11 du code de l'urbanisme et par les articles L 141-3 et L 162-5 du code de la voirie routière.

Code de l'urbanisme :

- **Article L 318-3 (modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – article 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° 2005-361 du 13 avril 2005 – article 1) :**

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.

- **Article R 318-11 (modifié par décret n° 2005-361 du 13 avril 2005 – article 2) :**

L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L. 318-3 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue à l'article R. 318-10, dans les conditions fixées à l'article R. 141-8 du code de la voirie routière.

Code de la voirie routière :

- **Article L 141-3 (modifié par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 – article 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.

- **Article L 162-5 (créé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989) :**

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut être transférée dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées dans les conditions fixées à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme.

- **Article R141-4 (créé par le décret 89-631 du 4 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 R141-5 (créé par le décret 89-631 du 4 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 R141-6 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :**

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;*
- b) Un plan de situation ;*
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;*
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.*

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;*
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;*
- c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement.*

- **Article R141-7 (créé par le décret 89-631 du 4 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 R141-8 (créé par le décret 89-631 du 4 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 R141-9 (créé par le décret 89-631 du 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.

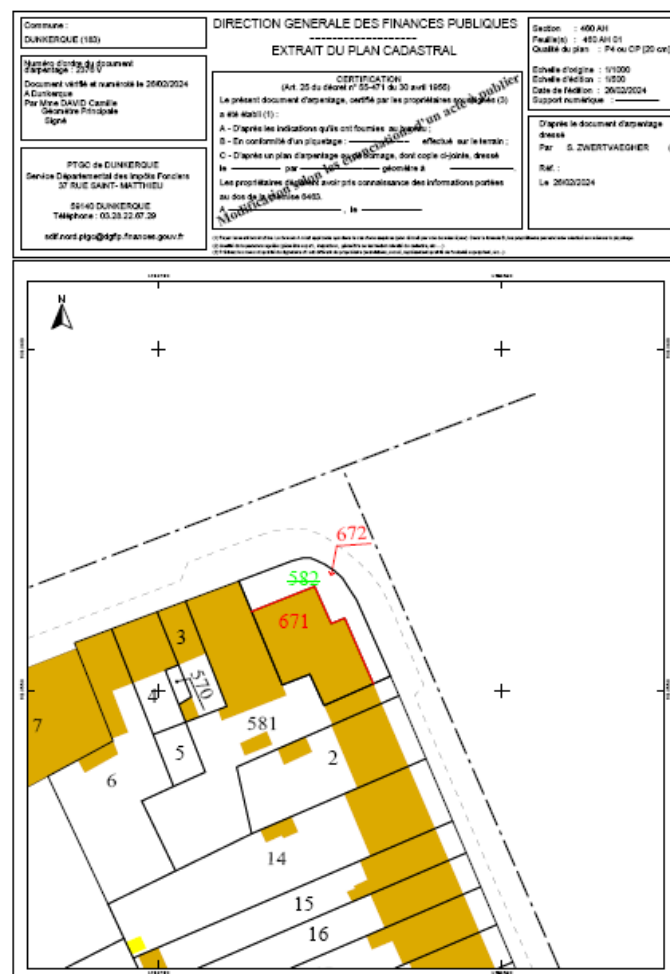
3. Nomenclatures des voies et équipements annexes dont le transfert à la communauté urbaine de Dunkerque est envisagé

La procédure de transfert dans le domaine public communautaire porte sur les portions de voies privées suivantes :

- La parcelle cadastrée 460 AH 672 – superficie de 112 m² qui provient de la division de la parcelle 460 AH 582. Cette dernière a fait l'objet d'une division parcellaire en deux parcelles cadastrées 460 AH 672 pour une superficie de 112 m² et 460 AH 671 pour une superficie de 186 m² restant propriété de l'indivision BERTEIN.
- La parcelle cadastrée 460 AI 708 – superficie de 112 m² qui provient de la division de la parcelle 460 AI 421. Cette dernière a fait l'objet d'une division parcellaire en deux parcelles cadastrées 460 AI 421 pour une superficie de 112 m² et 460 AI 707 pour une superficie de 160 m² restant propriété de la Société Civile Immobilière LES VANNEAUX.

4. Plan de situation et extrait cadastral / Caractéristiques techniques de l'état d'entretien des voies

4.1 - Parcelle cadastrée 460 AH n° 672 d'une superficie de 112 m² (provenant de la division de la parcelle 460 AH 582 en 460 AH 671 et 672)



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier : 17082.02

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 27/02/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP Stéphane ZWERTVAEGHER

SF2412240963

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 059				Commune : 183 DUNKERQUE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
460 AH	0582			22 RUE ACHILLE PERES	0ha02a98ca		460 0002376	460 AH	0671	0ha01a86ca
							460 0002376	460 AH	0672	0ha01a12ca



591183460AH0582

Commune : DUNKERQUE (591183)
 Surface géographique : 280 m²
 Contenance : 298 m²
 Adresse : 3339 AV DE PETITE SYNTHE
 Bâtie : Oui
 Urbaine : Oui

Propriétaire(s) :

Compte : B07916 (3)

Propriétaire :

M BERTEIN FREDERIC RAYMOND PHILIPPE Né(e) le 29/06/1966 à 59 MALO-LES-BAINS0216 AV ABOUT 59240 DUNKERQUE
 usufruitier

Propriétaire :

MME BERTEIN CLEA NADIA SOLANGE Né(e) le 20/02/1995 à 59 DUNKERQUE0073 RUE CARNOT 59240 DUNKERQUE
 indivision simple

Propriétaire :

M BERTEIN GREGOIRE FREDERIC GAETAN Né(e) le 19/12/1998 à 59 COUDEKERQUE-BRANCHE0216 AV ABOUT 59240 DUNKERQUE
 indivision simple

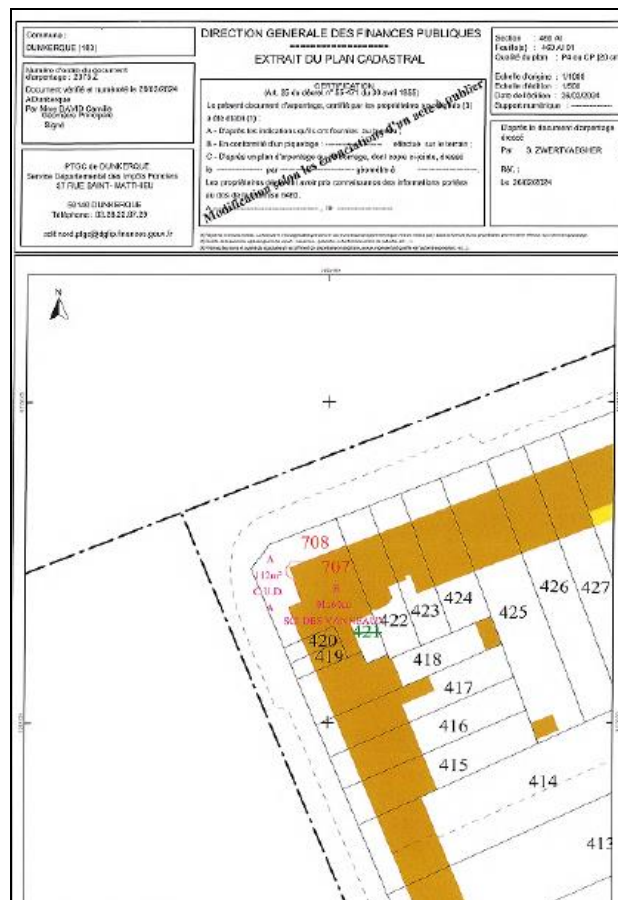
La parcelle 460 AH 672 constitue un trottoir revêtu de briques rouges et une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre du réaménagement de l'avenue de Petite-Synthe, la Communauté Urbaine de Dunkerque souhaite procéder à une régularisation foncière de cet espace, correspondant au trottoir actuellement propriété privée, ouvert à la circulation publique. La surface objet du présent classement est de 112 m².

Les trottoirs seront réfectionnés dans le cadre des travaux programmés sur l'avenue de Petite-Synthe pour 2024-2025.



4.2 - Parcelle cadastrée 460 AI n° 708 d'une superficie de 112 m² (provenant de la division de la parcelle 460 AI 421 en 460 AI 707 et 708)



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 17082.02

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 27/02/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP Stéphane ZWERTVAEGHER

SF2412240987

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 059				Commune : 183 DUNKERQUE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
460 AI	0421			3311 AV DE PETITE SYNTHÉ	0ha02a69ca		460 0002375	460 AI	0707	0ha01a60ca
							460 0002375	460 AI	0708	0ha01a12ca



591183460AI0421

Commune : DUNKERQUE (591183)
Surface géographique : 271 m²
Contenance : 269 m²
Adresse : 3311 AV DE PETITE SYNTHÉ
Bâtie : Oui
Urbaine : Oui

Propriétaire(s) :

Compte : +05628 (1)

Propriétaire :

SCI DES VANNEAUX 0004 RUE DES CAVALIERS 59380 BERGUES
propriétaire

La parcelle 460 Al 421 constitue un trottoir revêtu de briques rouges.

Dans le cadre du réaménagement de l'avenue de Petite-Synthe, la Communauté Urbaine de Dunkerque souhaite procéder à une régularisation foncière de cet espace, correspondant au trottoir actuellement propriété privée, ouvert à la circulation publique. La surface objet du classement est de 112 m².

Les trottoirs seront réfectionnés dans le cadre des travaux programmés sur l'avenue de Petite-Synthe pour 2024-2025.



Annexes

Annexe 1 : Plan de situation

Annexe 2 : Plan de cadastre

Annexe 3 : Délibération du Bureau du 08 Décembre 2023

Annexe 4 : Etat parcellaire

Annexe 5 : Arrêté du Président de la CUD du 01 Mars 2024

Annexe 6 : Avis de publication presse

Annexe 7 : Notification d'ouverture d'enquête aux propriétaires concernés