

DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

VILLE DE BOIS-GUILLAUME

LOTISSEMENT « LA PRAIRIE D'AUTIN »

**CLASSEMENT DES VOIES ET RESEAUX DANS LE DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL**

ENQUETE PUBLIQUE

DU 8 AU 22 SEPTEMBRE 2009

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête

Afin de permettre le **classement des voies privées** dans le domaine public communal, la mairie de BOIS-GUILLAUME a défini des **règles** de recevabilité.

Les critères généraux ont été actés par délibération du 31 mai 1994 et complétées suivant la même procédure le 23 novembre 2006 pour prendre en compte d'éventuels indices de présomption de cavités souterraines.

Sous réserve de l'**accord préalable du conseil municipal** et de la mise en œuvre des procédures prévues par les textes en vigueur, les **voies privées** dont les caractéristiques répondent aux normes fixées par la collectivité peuvent, sur demande de l'aménageur, du promoteur ou des propriétaires concernés, être **intégrées au domaine public**.

Le 18 février 2009, les copropriétaires du lotissement « **la Prairie d'Autin** » représentés par Maître Hauchecorne pour le compte de la société Prestige Foncier, ont sollicité la mise en œuvre de ces dispositions au profit de leur opération, pour laquelle le **classement** des voies et réseaux était **prévu** dès l'origine de la construction.

Ce transfert concerne une seule voie dénommée **allée des Messicoles** qui dessert le lotissement situé au nord de la commune. Elle prend son accès sur la rue de la Haie et une **liaison piétonnière** permet la connexion avec la sente des Forrières.

La parcelle est aujourd'hui cadastrée AD 483 pour une contenance de 3181 m²

La voie a une emprise minimum de 7 mètres de large et une longueur de 290 mètres, elle comporte une placette de retournement et elle est bordée par un bassin recueillant les eaux pluviales. Le maillage piétonnier a une emprise de 1,50 m de large sur 45 mètres de longueur.

Lors de sa séance du 17 juin 2009, **le conseil municipal** de BOIS-GUILLAUME a donné son **accord** à la procédure de classement et Il a décidé de soumettre le dossier à une enquête publique.

Le présent rapport en relate le déroulement.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

Après une rencontre avec madame Gilet, responsable du service urbanisme de la commune au cours de laquelle j'ai pris connaissance des pièces du dossier, le 28 juillet 2009, la mairie de BOIS-GUILLAUME a pris un arrêté fixant les dates de la consultation qui s'est déroulée pendant **15 jours** consécutifs du **8 au 22 septembre 2009** et m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

La composition du dossier d'enquête

Outre les délibérations actant les différentes décisions prises, le dossier comportait une **note de présentation** indiquant l'identifiant cadastral de la voie concernée par le classement, ainsi qu'un **reportage photographique** permettant de visualiser l'aspect qualitatif des équipements à incorporer au domaine communal.

Un plan de **situation** et un plan **parcellaire** complétaient les documents descriptifs de l'opération de transfert.

Un registre d'enquête était mis à la disposition du public pour lui permettre d'exprimer ses remarques

Les formalités de publicité de l'enquête

Préalablement à son ouverture, la publicité officielle annonçant l'enquête a été réalisée au moyen **d'avis** dans le quotidien Paris Normandie le **3 août 2009** et dans l'hebdomadaire Le bulletin de Darnétal le **4 août 2009**.

Ces avis ont été rappelés en début d'enquête dans les mêmes supports les **8 et 9 septembre 2009**.

Il a également été procédé à l'affichage officiel de ces informations sur les panneaux de la mairie, sur le site à l'entrée du lotissement, et il était possible d'en prendre connaissance en consultant le **site Internet** de la ville.

L'organisation et le déroulement de l'enquête

Le dossier était tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, samedi, dimanche et jours fériés exceptés.

J'ai tenu **trois** permanences en mairie :

Le mardi 8 septembre 2009 de 9 à 12 heures

Le mercredi 16 septembre 2009 de 9 à 12 heures

Le mardi 22 septembre 2009 de 14 à 17 heures

Chapitre 3 : Examen des observations

Deux observations, qui m'ont été commentées par leurs auteurs lors de mes permanences, ont été portées sur le registre d'enquête.

La première est formulée par messieurs Paris et Ternisien au nom de l'association **Bois-Guillaume Réflexion**. Ces deux personnes m'ont remis un courrier auquel est annexée une copie d'un arrêt du 9 mai 2007 rendu par la Cour Administrative d'Appel de Douai. Ces pièces sont jointes au registre d'enquête.

Dans son courrier, l'association estime que la procédure de **classement** décidée par la mairie de BOIS-GUILLAUME a pour but d'essayer de **régulariser une situation illégale**. Monsieur Paris s'appuie sur l'arrêt de la juridiction d'appel qui a annulé les permis de construire des maisons composant le lotissement la Prairie d'Autin. Il estime qu'il n'est pas sérieux de la part de la mairie de classer dans le domaine communal une voirie desservant des constructions dont les **permis sont illégaux**.

La seconde observation émane d'un **propriétaire** du lotissement qui exprime le **souhait** de voir **le projet de classement aboutir**.

Afin de compléter mon information, j'ai demandé et obtenu des responsables de l'administration municipale que les dossiers des procédures en cours relatives au lotissement me soient communiqués.

En 2004, l'opération de la Prairie d'Autin a fait l'objet d'un arrêté de lotir délivré sur la base du P.O.S. alors en vigueur. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'un recours en annulation la même année, mais le Tribunal Administratif de Rouen n'a pas fait droit à cette requête. Cette décision a conduit l'association Bois-Guillaume Réflexion à contester la légalité des permis de construire délivrés aux acquéreurs des terrains lotis et à engager un recours en annulation.

Le Tribunal Administratif de Rouen a d'abord rendu un **jugement favorable** à la ville de BOIS-GUILLAUME, **contredit** ensuite par la Cour Administrative de Douai lors d'une seconde action en **appel**.

La mairie a formulé un pourvoi en **cassation** devant le Conseil d'Etat qui n'a pas encore été examiné.

Parallèlement à cette procédure, un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) destiné à mettre en œuvre les orientations de développement du territoire communal a été élaboré et approuvé par le Conseil municipal au début de l'année 2008. Des **permis de construire**, instruits sur la base de ce document d'urbanisme, ont été à nouveau délivrés aux propriétaires du lotissement afin de **régulariser** leur situation.

Ces arrêtés ont fait l'objet d'un **nouveau recours** en annulation à l'initiative de l'association Bois-Guillaume Réflexion.

Le tribunal Administratif de Rouen ne s'est pas encore prononcé sur cette dernière action.

Le **litige** qui oppose les parties, la mairie de BOIS-GUILLAUME et les propriétaires du lotissement de la Prairie d'Autin d'une part, l'association Bois-Guillaume Réflexion d'autre part, a pour origine **une interprétation divergente** des différents **documents d'urbanisme** qui réglementent les droits à construire. A ce jour, il n'a pas reçu de conclusion définitive et il appartiendra aux **juges** de se prononcer sur les permis délivrés dans le cadre du lotissement au regard du **droit**.

La procédure de classement doit être conduite en fonction des seuls **critères** dont la finalité est d'apprécier la satisfaction de **l'intérêt général**.

La **demande** formulée par les copropriétaires **remplit** les **conditions techniques** fixées par la ville. Le conseil municipal en a pris acte et a décidé de mettre en oeuvre les opérations préalables à l'incorporation des voiries et réseaux dans le domaine public. Il ne me semble **pas opportun d'en subordonner la conclusion** au déroulement des actions en cours devant les juridictions administratives.

Fait à Bonsecours le 11 octobre 2009

Jacques LAMY

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Lors de la **création** du lotissement de la Prairie d'Autin, le **classement** des voies et réseaux dans le **domaine communal** de BOIS-GUILLAUME avait été **prévu**.

Après **achèvement** des travaux, les copropriétaires du lotissement ont formulé une **demande** en ce sens auprès de la mairie.

Une seule voie est concernée, l'**allée des Messicoles** qui dessert le lotissement à partir de la rue de la Haie. Une liaison piétonnière connectant le groupe d'habitations à la sente des Forrières complète le maillage de l'opération avec les infrastructures communales. Les services compétents ont constaté la **conformité des équipements** après contrôle et réception par les différents concessionnaires.

Par délibération du 17 juin 2009, la collectivité a décidé le **principe du classement** et organisé une **enquête publique** qui s'est déroulée du 8 au 22 septembre 2009 en vue de recueillir les remarques de la population.

Deux observations ont été formulées.

L'association Bois-Guillaume Réflexion observe que le **lotissement** fait l'objet de **procédures en cours** devant les juridictions administratives et que l'incorporation de ses infrastructures de desserte dans le domaine communal pourrait favoriser la **régularisation d'une situation illégale**.

Un des **copropriétaires** a souhaité **appuyer la demande** collective de classement formulée par l'aménageur et les acquéreurs.

L'association Bois-Guillaume Réflexion et la commune ont des **interprétations divergentes** des documents d'urbanisme à partir desquelles la réalisation du lotissement de la Prairie d'Autin a été autorisée. La juridiction Administrative n'a pas encore statué définitivement sur les actions en cours et il n'apparaît **pas opportun** de **conditionner** la procédure de classement des infrastructures aux **décisions** qu'elle sera amenée à prendre.

Les voies et équipements remis sont en **bon état d'entretien**. Leur **intégration** dans le patrimoine de la commune est donc parfaitement **justifiée**.

J'émet donc **un avis favorable** au projet de classement.

Fait à Bonsecours le 11 octobre 2009

Jacques LAMY