

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU TRANSFERT D'OFFICE DE LA VOIE PRIVEE « IMPASSE DUFAIT » DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VILLE DU GOSIER



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

BIZET Jacqueline Carole

Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique qui s'est déroulée du 15 au 29 septembre 2025 porte sur le transfert d'office dans le domaine public communal du Gosier d'une voie privée ouverte à la circulation publique, sans versement d'indemnité aux propriétaires .

Il s'agit de l'impasse Dufait située au lieu-dit Poucet; une voie privée actuellement non entretenue et desservant quelques habitations édifiées sur des propriétés privées.

I - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.1 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Les étapes successives de l'ouverture de l'enquête se sont déroulées dans de bonnes conditions et m'ont permis de recevoir toutes les informations utiles à l'enquête conformément aux indications de mon rapport.

1.2 - LE DOSSIER SUPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conforme aux prescriptions du Code de la voirie routière, du code de l'urbanisme le dossier d'enquête est complet, précis, et globalement compréhensible par le public.

1.3 – INFORMATION ET PARTICIPATION DU PUBLIC

1.3.1 - Information du public :

Les prescriptions relatives à la publicité légale ont été mises en œuvre, même s'il convient d'observer que l'affichage sur le site concerné a été fait postérieurement au délai requis. La distribution de courriers directement dans les boîtes aux lettres des riverains a permis de pallier ce retard d'affichage.

1.3.2 - Participation du public :

En douze heures de permanence réparties sur trois jours ouvrables différents, 1 observation a été consignée dans le registre : celle d'un riverain favorable au projet mais qui s'étonne que la portion de voie qui dessert sa propriété n'ait pas été incluse dans le plan parcellaire.

En dehors de ces heures de permanence, des observations ont été formulées par courriel.

II - RAPPEL SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

2.1- LE CONTEXTE

Lorsqu'il apparaît nécessaire de transférer dans le domaine public communal une partie de voie privée, à défaut d'accord amiable, la commune peut obtenir le classement d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations. Ce transfert est réalisé après enquête publique, sans indemnité. 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'État dans le département, à la demande de la commune. Ce classement ne peut concerner que la voirie.

Une procédure est donc nécessaire pour effectuer cette opération de transfert d'office.

2.2- LE PROJET

La commune de Gosier a ainsi décidé de procéder au transfert d'office dans le domaine public communal d'une voie privée ouverte à la circulation publique dénommée « impasse Dufait » qui comporte une longueur de 120 mètres.

Plusieurs parcelles sont concernées et notamment des propriétés en indivision comme cela est mentionné dans l'état parcellaire fourni au dossier d'enquête.

Les emprises à transférer ont été définies et sont matérialisées sur le plan parcellaire joint au dossier.

III - CONCLUSIONS MOTIVÉES

Les propriétaires et riverains concernés par le projet ont été informés par courrier et affichage cependant peu d'entre eux se sont manifestés auprès du commissaire enquêteur.

La délibération prise par la collectivité en vue du lancement de la procédure mentionne dans l'exposé des motifs la nécessité de « **garantir l'accès au surpresseur de Poucet et à un ensemble d'habitations.** »

Au vu des désordres constatés sur cette voie lors de mes visites , il semble indiscutable que la mise en œuvre de cette procédure réglementaire a été manifestement déclenchée pour satisfaire également les propriétaires, les riverains et toutes les personnes empruntant cette voie à titre occasionnel ou régulier.

En effet, j'ai constaté lors de mes visites une très grande dégradation des 3/4 de la chaussée notamment de nombreuses fissures ainsi qu'une étroitesse de la voie.

Le croisement de deux véhicules est impossible.

Le revêtement est quasiment absent à certains endroits et sur une autre portion bétonnée de nombreuses fissures sont observées rendant la circulation difficile par temps sec et nécessairement par temps pluvieux.

En pareilles conditions, le ramassage des déchets au bout de l'impasse ne semble pas possible, à défaut d'un accès confortable et d'une aire de retournement.

La même question peut se poser à terme pour les services de secours et d'incendie ou tout autre service public ou privé amenés à intervenir dans le secteur.

Il est évident que les propriétaires et riverains de la voie ne sont plus dans la capacité de l'entretenir et que son état ne cessera de se dégrader au fil du temps, au point de la rendre non carrossable sans une intervention de l'administration communale.

Eu égard à la présence du surpresseur de Poucet le long de cette impasse, l'intérêt général du projet n'est selon moi pas à remettre en cause.

IV – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles R.141-4 et suivants ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration notamment son article R.134-5, R 134-28 ;

Vu la délibération du Conseil municipal CM 2025-24S- DAU-206 du 1er juillet 2025 autorisant le recours à la procédure;

Vu l'arrêté du Maire n° 2025-1182/DAU en date du 28 août 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique , publié le 31 août 2025;

Vu le dossier de l'enquête, l'analyse effectuée sur le projet et les observations du commissaire enquêteur,

Constatant :

- le déroulement régulier de l'enquête,
- la possibilité offerte à chacun de prendre connaissance du projet et d'exprimer ses éventuelles observations dans de bonnes conditions ;

- la communication au public d'un dossier d'enquête clair et complet permettant de lui apporter les éléments d'information nécessaires à l'expression d'un avis pertinent sur le projet ;

Considérant :

- l'utilité du projet soumis à enquête comme suite aux éléments susmentionnés
- l'absence de conséquences sur l'environnement ;
- l'intérêt du projet vis-à-vis des riverains et propriétaires concernés , les bénéfices qu'ils en tireront après un éventuel transfert de la voie dans le domaine public communal : confort d'accès, valorisation de leurs propriétés, entretien aux frais de la collectivité;
- L'approbation de deux riverains présumés propriétaires
- L'absence d'opposition au transfert de cette voie

M'appuyant sur les positions exprimées dans les conclusions motivées, j'émets un :

AVIS FAVORABLE

en vue de procéder au transfert d'office dans le domaine public communal de l'impasse Dufait située sur le territoire de la commune du GOSIER

LAMENTIN , le 20 octobre 2025

Jacqueline Carole BIZET , Commissaire enquêteur

