



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉSAFFECTATION DE L'USAGE PUBLIC, DÉCLASSEMENT EN VUE DE LA VENTE DE DELAISSES RUE DES GLYCINES, PLACE DE LA TREILLE ET RUE DES LISERONS

Table des matières

NOTICE EXPLICATIVE	3
Objet de l'Enquête Publique.....	3
Projet	3
Déroulement de la procédure d'enquête.....	4
Lancement de l'enquête et information du public	5
Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public.....	5
Clôture de l'enquête	6
Modalités de déroulement du déclassement	6
Références réglementaires.....	6
DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE	7
DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	8
DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES	9
Annexes : Plans de situation	
Plans et avis des concessionnaires	
Avis des Domaines	

NOTICE EXPLICATIVE

Objet de l'Enquête Publique

Dans le présent dossier, la Ville de Vias soumet à enquête publique le dossier de déclassement d'une partie des espaces verts situés entre le n° 22 et le n° 24 rue des Glycines, au droit du n° 5 et du n° 15 place de la Treille et au droit des n° 11, 13, 22, 26, et 30 rue des Liserons, et constituant des dépendances du domaine public communal, en vue de leur cession aux riverains.

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le sortir du domaine public communal pour le faire classer dans son domaine privé, ce qui permet à la Commune de l'aliéner.

Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Municipal après conduite d'une enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur .

Cette enquête publique, définie à l'article L. 134-2 du Code des relations entre le public et l'administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

Projet

RUE DES GLYCINES :

La Commune est propriétaire d'un espace vert, d'une superficie d'environ 320 m², situé entre le n° 22 et le n° 24 rue des Glycines. Cet espace est limité au sud par l'avenue de Béziers. Il est constaté l'absence de réseaux humides sur ce délaissé.

Par courrier en date du 7 octobre 2019, Monsieur GAVARINI Jean-Claude, propriétaire de la parcelle cadastrée section BT n° 59, sise n° 24 rue des Glycines a exprimé le désir de faire l'acquisition d'une partie de l'espace vert, d'une superficie d'environ 74 m², jouxtant sa propriété.

Monsieur GAVARINI accepte l'acquisition sur la base de 50 € le m² conformément aux évaluations délivrées en 2019 pour ce type de bien.

Dans ce contexte, la désaffectation de l'usage public, le déclassement en vue de la vente d'une partie de l'espace vert, d'une superficie d'environ 74 m², à prendre au nord-ouest de ce délaissé répondent à deux objectifs :

- Permettre à Monsieur GAVARINI d'agrandir sa propriété afin de lui donner une forme plus harmonieuse et d'entretenir cet espace.
- Permettre à la Commune de se séparer d'un délaissé.

PLACE DE LA TREILLE ET RUE DES LISERONS (Anciennement Lotissement Les Pastourelles- année 1978)

- La Commune est également propriétaire d'espaces verts situés au droit du n° 5 et n° 15 place de la Treille et des n° 11, 13, 22, 26 et 30 rue des Liserons.
- Les concessionnaires de réseaux ont été sollicités avant cession (voir en annexe)
- Les différents riverains, propriétaires n° 5 et n° 15 place de la Treille ainsi que les propriétaires des n° 11, 13, 22, 26, et 30 rue des Liserons ont exprimé le désir de faire l'acquisition d'une partie des espaces verts situés au droit de leurs parcelles.
- Ces derniers ont accepté l'acquisition sur la base de 50 € le m² conformément aux évaluations délivrées en 2019 pour ce type de bien.
- Dans ce contexte, la désaffectation de l'usage public, le déclassement en vue de la vente de parties d'espaces verts, d'une superficie d'environ 60 m² à prendre au droit du n° 5 Place de la Treille, et d'une superficie d'environ 30 m² à prendre respectivement au droit des n° 11, 13, 22, 26 et 30 rue des Liserons ainsi qu'au droit du n°15 place de la Treille répondent à deux objectifs :
 - Permettre aux propriétaires des parcelles situées n° 5 et n° 15 place de la Treille et au droit des n° 11, 13, 22, 26 et 30 rue des Liserons d'agrandir leur propriété et d'entretenir ces espaces.
 - Permettre à la Commune de se séparer de délaissés diffus.

Déroulement de la procédure d'enquête

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire. La procédure d'enquête publique constituée des phases successives de lancement de la procédure, de déroulement et de clôture de celle-ci, s'effectue dans les conditions ci-dessous précisées.

Lancement de l'enquête et information du public

Monsieur le Maire de Vias a pris un arrêté n° 2020 / 331 (inclus en annexe au présent dossier) portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement précité et constituant des dépendances au domaine public communal.

Cet arrêté a désigné un commissaire enquêteur, a précisé l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête : du lundi 23 novembre 2020 à 8h30 au lundi 14 décembre 2020 à 17 h, les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Parallèlement, un avis d'enquête a été affiché sur site et sur les différents panneaux d'affichage de la Commune.

Cet avis a également fait l'objet d'une publication dans les journaux « Midi Libre » et « Hérault Juridique et Economique » quinze jours avant de début de l'enquête. Une seconde publication interviendra de nouveau dans le journal « Midi Libre » dans les huit jours suivants le début de l'enquête publique. Les extraits des dites publications seront annexées dans le dossier d'enquête.

Cet avis fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : www.vias-mediterranee.fr

Toutes les modalités d'affichage, et de publication, ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête. Ces affichages sont joints en annexe du présent dossier d'enquête afin d'attester qu'ils ont bien été réalisés.

Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public

La présente enquête a lieu du lundi 23 novembre 2020 au lundi 14 décembre 2020 inclus, soit une durée de 22 jours consécutifs. Elle est ouverte en Mairie de Vias, 6 place des Arènes 34450 VIAS. Le public peut ainsi consulter le présent dossier et consigner ses observations dans ses locaux, durant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi de 8h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h. Un registre à feuillets non mobiles est joint au présent dossier d'enquête publique. Les observations formulées par le public sont recueillies sur celui-ci, spécialement ouvert à cet effet, et qui est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur. Les observations pourront également être transmises par écrit au Commissaire enquêteur à la Mairie de Vias 6 place des Arènes 34450 VIAS ou par mail à : urbanisme@ville-vias.fr.

Dans le cadre de cette enquête, le commissaire enquêteur assurera deux permanences à l'Hôtel de Ville, aux dates et horaires suivants : Le lundi 23 novembre 2020 de 9h00 à 12h00 (ouverture) et le lundi 14 décembre 2020 de 14 h à 17 h (clôture) Enfin, le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée via le site internet de la Ville durant toute la durée de l'enquête publique.

M. OTTAWY Serge est désigné en tant que commissaire enquêteur et a effectué une visite des terrains concernés par cette enquête publique.

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Son rapport devra être laissé à disposition du public durant un an. Le Conseil Municipal peut alors, suite à la prise en compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises concernées, puis procéder à leurs ventes.

Modalités de déroulement du déclassement

Le déclassement du domaine public supra des emprises mentionnées en vue de leur cession pourra être mis en œuvre selon la chronologie suivante :

- 1° Déroulement de l'enquête publique (dont 2 permanences assurées par le commissaire enquêteur désigné par le Maire), puis clôture de celle-ci.
- 2° Elaboration puis remise du rapport du commissaire enquêteur (sous un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique) à la Commune de Vias.
- 3° Désaffectation matérielle des emprises le cas échéant.
- 4° Délibération du Conseil Municipal approuvant le déclassement du domaine public d'une partie du délaissé en tenant compte des conclusions de l'enquête et du constat de désaffectation de l'emprise, puis la cession de la parcelle déclassée.
- 5° Découpage du foncier : une fois déclassée, l'emprise fera l'objet d'un document d'arpentage élaboré par un géomètre expert puis déposé au service du Cadastre. Cette procédure aura pour but de constituer de nouvelles parcelles identifiables et numérotées et de permettre la cession.

En conséquence, et dans ces conditions, Monsieur le Maire et son Conseil Municipal décident de soumettre ce dossier à une enquête publique relative à la désaffectation de l'usage public et le déclassement en vue de la vente d'une partie d'un espace vert située entre le n° 22 et le n° 24 rue des Glycines au droit du n° 5 et du n° 15 place de la Treille et au droit des n° 11, 13, 22, 26, et 30 rue des Liserons, constituant des dépendances du domaine public communal, en vue de leur cession aux riverains.

Conformément à l'article R 141-6 du Code de la Voirie Routière, le dossier mis à l'enquête comprend notamment les pièces suivantes :

- Une notice explicative
- Un plan de situation
- Un plan parcellaire avec photos
- Le certificat d'affichage et de publication

Références réglementaires

Les textes législatifs et réglementaires liés à la présente procédure d'enquête sont regroupés ci-après. On y retrouve les dispositions afférentes au Code de la Voirie Routière et au Code des Relations entre le Public et l'Administration.

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE

Article L141-3 Modifié par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 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 2^{ème} 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 R*141-4 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989.

L'enquête publique prévue au 2^{ème} 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*141-6 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 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 des dépenses 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, et 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) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

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.

Article R*141-10 Modifié par Décret n°2016-308 du 17 mars 2016 - art. 6.

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration.

DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article L1311-1 Modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006

art. 3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1^{er} juillet 2006.

Conformément aux dispositions de l'article L. 3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3 du même code.

Article L2241-1 Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 121.

Le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de Commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19.

Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une Commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une Commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Article L2141-1

Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.