

[Attirez votre lecteur avec un résumé attrayant. Il s'agit généralement d'une brève synthèse du document. Lorsque vous êtes prêt à ajouter votre contenu, cliquez ici et commencez à taper.]

Enquête publique relative au transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal

Du 5 au 19 décembre 2024

Pascal Zingraff
Commissaire enquêteur

Sommaire

-I-

Rapport relatif à l'enquête publique concernant le projet de transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal de Nyons

Enquête réalisée du 5 au 19 décembre 2024

Par M. Pascal Zingraff.

- 1- Généralités
 - Le commissaire enquêteur
 - Cadre juridique de l'enquête publique
 - Mesures d'information du public,

2- Analyse du projet de transfert d'office des voies privées du :

- Lotissement le domaine et jardins des Baronnie
- Lotissement Clos Lourie

dans le domaine public communal de la commune de Nyons.

A- Composition du dossier

B- Analyse du projet

3- Déroulement de l'enquête publique

A- Permanences du commissaire enquêteur ;

B- Analyse des observations formulées et portées sur le registre d'enquête publique.

-II-

**Conclusions et avis motivé du
commissaire enquêteur
relatifs au projet de transfert
d'office des voies privées du
lotissement**

- Le Domaine et Jardins des
Baronnies**
 - Le Clos Lourie**
-

**dans le domaine public communal
de la ville de Nyons**

Rapport relatif à l'enquête publique concernant le projet de transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal de Nyons

1 Généralités

a) Le commissaire enquêteur :

Je soussigné Pascal Zingraff désigné par l'arrêté municipal du Maire de Nyons en date du 15 novembre 2024 en qualité de commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique relative au transfert d'office des voies privées du lotissement le Domaine et Jardins des Baronnie d'une part et du lotissement Le Clos Lourie d'autre part dans le domaine public communal de la Ville de Nyons certifie n'avoir aucun intérêt personnel au regard du projet en question ni de façon générale en ce qui concerne l'ensemble des projets de la commune de Nyons objets de la présente enquête publique.

b) Cadre juridique de l'enquête publique :

Le projet de transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal relève des dispositions des articles L 318-3 et R 318-10 du code de l'urbanisme ainsi que celles des articles R 141-4, R 141-5, R 141-7 et R 141-9 du code de la voirie routière.

Par délibérations, d'une part du 10 avril 2019 complétée par la délibération du 6 novembre 2024 la commune de Nyons a engagé la procédure de transfert des parties communes du lotissement Clos Lourie et par celle du 28 septembre 2022 d'autre part la commune a lancé la procédure de transfert des voies privées du lotissement Domaine des Baronnie dans le domaine public communal pour permettre la poursuite de la procédure avec l'organisation de l'enquête publique comme prévue par les dispositions des articles L 141-3 et R 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

Conformément aux dispositions de l'article R141-7 les propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet de transfert ont été avisés par pli recommandé avec avis de réception du dépôt du dossier à la Mairie.

c) Mesures d'information du public

Outre la notification individuelle du dépôt du dossier à la Mairie qui a été faite conformément aux dispositions de l'article R141-7 précité l'arrêté relatif à l'ouverture et au déroulement de l'enquête publique a été affiché dans les conditions et les lieux habituels d'information de la population et un avis a fait l'objet d'une insertion dans deux organes locaux de presse. Ce même avis a été mis en ligne sur le site internet de la commune avec une adresse électronique afin de permettre aux personnes qui auraient pu le souhaiter de formuler leurs observations.

L'avis concernant l'enquête publique a également été affiché sur les sites des deux lotissements.

L'ensemble de ces mesures est conforme aux exigences de la réglementation.

- 2- Analyse du projet de transfert d'office dans le domaine public communal de la commune de Nyons des voies privées du Lotissement le domaine et jardins des Baronnie ainsi que des parties communes du Lotissement Clos Lourie

A- Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique et mis à disposition du public pour son information doit obligatoirement comprendre

- La nomenclature des voies et des équipements dont le transfert est envisagé,
- Une notice technique précisant leur état d'entretien,
- Un plan de situation,
- Un état parcellaire.

Tous ces éléments figurent au dossier de l'enquête publique avec une description détaillée de l'état des voies et des équipements illustrés par un reportage photographique indexé.

B- Analyse du projet

- En ce qui concerne le lotissement du Clos Lourie la Société de développement de l'habitat (SDH) propose le transfert à la commune de la totalité des parties communes, voirie, point d'apport volontaire OM, talus et bassin de rétention. Tous ces équipements ont fait l'objet d'un diagnostic de même que la totalité des réseaux.

Les termes d'un accord proposé par la collectivité pour assurer la réalisation des mesures indispensables pour la reprise des

désordres constatés en particulier sur la membrane du bassin de rétention n'appellent pas d'observations.

Le transfert envisagé pourra être effectué sans que la collectivité ne soit confrontée à des charges exorbitantes.

- Le transfert pour ce qui concerne les voies privées du lotissement des Baronnie dans le domaine public communal ne suscite pas d'observations particulières, le descriptif figurant au dossier est complet et rend parfaitement compte de l'état de la voirie et des réseaux.

Les photos qui illustrent le dossier permettent de constater que l'ensemble est dans un état correct et que cela n'entraînera pas pour la collectivité une charge qui pourrait être anormale.

Dans ces conditions, le dossier produit à l'appui du projet de transfert d'office de ces voies privées et de leurs éventuelles annexes dans la voirie communales remplissant l'ensemble des conditions requises par la réglementation au niveau des pièces constitutives et en l'absence d'opposition d'un au moins des propriétaires concernés il est possible d'émettre un **avis favorable** à la mise en œuvre de ce projet.

3-Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 5 au 19 décembre 2024 soit pendant une durée de 15 jours comme défini par la réglementation et le dossier mis à disposition du public était consultable pendant toute cette période aux horaires d'ouverture de la mairie au public.

Le registre mis à disposition pour y recueillir d'éventuelles observations était joint au dossier.

Une remarque relative au lotissement des Baronnie a été enregistrée en dehors des observations qui l'ont été lors des permanences du commissaire enquêteur.

Il n'y a pas eu d'observations transmises par voie électronique sur l'adresse électronique ouverte sur le site internet de la commune.

A-Permanences du commissaire enquêteur

Lors des permanences des 5 et 19 décembre des représentants de l'ASL du lotissement du domaine des Baronnie se sont présentés pour formuler une observation tout en assurant qu'ils étaient favorables au transfert des voies privées du lotissement et des équipements annexes dans la voirie communale.

Il n'y a par ailleurs pas eu de remarque ou d'observation en ce qui concerne le lotissement du Clos Lourie.

B-Analyse de l'observatio formulée et portée sur le registre d'enquête publique.

L'observation formulée par les représentants de l'ASL du Domaine des Baronnie concerne les voies transférées qui sont étroites et le fait que leur tracé parfois sinueux ne permet pas d'envisager un accroissement important de la circulation. Par ailleurs ils ont manifesté la crainte que la circulation d'un futur projet immobilier à proximité du lotissement du domaine des Baronnie, projet qui porterait sur la création de 250 logements environ, ne se reporte sur les voies du lotissement du Domaine des Baronnie pour permettre à ces habitants potentiels de se diriger plus facilement vers la ville de Nyons.

Ils ont également fait valoir que lors des contacts préalables au dossier de transfert d'office dans la voirie communale avec les représentants de la municipalité la possibilité d'un dispositif de type barrière pour réserver l'accès aux engins des services de secours avait été évoquée.

A cet égard on peut observer que les craintes évoquées s'inscrivent dans un futur qui pour

l'instant est difficilement appréhendable le projet de création de 250 logements n'ayant pas encore été finalisé et dans ces conditions il est impossible d'estimer si la circulation générée par ce projet se reporterait sur la voirie du lotissement du Domaine des Baronnie et dans quelles proportions si cela devait effectivement être le cas.

En ce qui concerne le souhait exprimé de limiter l'accès à la voirie du lotissement du Domaine des Baronnie par un dispositif à déterminer aux seuls riverains et aux services de secours cela paraît incompatible avec le transfert d'office dans la voirie communale.

Il est par contre recommandé d'envisager de mettre en œuvre une réglementation relative à la circulation qui soit adaptée aux caractéristiques des voies transférées en raison de leur largeur ou de leur sinuosité ou bien encore en limitant ou en organisant le stationnement des véhicules automobiles par la création d'un parking par exemple.

Il appartiendra à la collectivité de retenir dans le cadre plus général de la sécurité de la circulation routière sur les voies ou routes qui relèvent de sa compétence d'arrêter, le cas échéant en concertation avec les riverains concernés ou leurs représentants, les mesures qu'elle souhaite

promouvoir pour assurer les conditions d'une
sécurité optimale.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Pascal Zingraff.

Pascal Zingraff

-II-

**Conclusions et avis motivé du
commissaire enquêteur
relatifs au projet de transfert
d'office des voies privées du
lotissement
- Le Domaine et Jardins des
Baronnies
- Le Clos Lourie**

**dans le domaine public communal
de la ville de Nyons**

Considérant que le dossier relatif au transfert d'office dans la voirie communale de la Ville de Nyons des voies privées du lotissement du Clos Lourie d'une part, du lotissement du Domaine des Baronnies d'autre part, est composé des documents imposés par la réglementation relative à ce type de projet ;

Considérant qu'il n'y a pas eu d'opposition qui a été exprimée lors du déroulement de l'enquête publique relative à ce projet du 5 au 19 décembre

2024 ni sur le registre d'enquête publique mis à disposition ni sous forme d'observation formulée de façon électronique sur l'adresse dédiée sur le site internet de la ville de Nyons ;

Considérant que les diagnostics relatifs à l'état de la voirie et des équipements annexes dont le transfert est envisagé permettent à la collectivité de connaître de manière objective la situation des équipements qui intégreront la voirie communale et les charges qui pourront en résulter à l'avenir ;

J'émet un **avis favorable** au projet de transfert d'office dans la voirie communale de la ville de Nyons des voies privées et des équipements annexes du lotissement du Clos Lourie et du lotissement du Domaine des Baronnie.

Le commissaire enquêteur



Pascal Zingraff