



VILLE DE BOLLENE
(84 – Vaucluse)

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER
COMMUNAL DES VOIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS
ACCESSOIRES DU LOTISSEMENT**

LES JONQUILLES

Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



FCA – Foncier Conseil Aménagement

Adresse : Le Polygone OMEGA – 27 Allée Albert Sylvestre – 73 000 CHAMBERY

Tél : 04.79.75.02.19

Etablissement secondaire : 99 route de Valréas – 84600 GRILLON

Tél : 04.12.05.04.20

BORDEREAU DES PIÈCES

1. Note de présentation
2. Textes réglementaires
3. Nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé
4. Plan de situation et plans cadastraux
4. Caractéristiques techniques de l'état d'entretien des voies
5. Etat parcellaire
6. Dossier administratif
 - 7.1. Délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de transfert d'office
 - 7.2. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique
 - 7.3. Avis d'enquête publique



VILLE DE BOLLENE
(84 – Vaucluse)

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER
COMMUNAL DES VOIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS
ACCESSOIRES DU LOTISSEMENT**

LES JONQUILLES

Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

Pièce 1 : Note de présentation



FCA – Foncier Conseil Aménagement

Adresse : Le Polygone OMEGA – 27 Allée Albert Sylvestre – 73 000 CHAMBERY

Tél : 04.79.75.02.19

Etablissement secondaire : 99 route de Valréas – 84600 GRILLON

Tél : 04.12.05.04.20

Sur le territoire de la commune de BOLLENE, plusieurs voies privées sont ouvertes à la circulation publique et se trouvent dans des ensembles d'habitations et des lotissements privés.

Ces voies sont entretenues par les services de la commune depuis plusieurs années (voirie, espaces verts, éclairage public).

Le service public de collecte des ordures ménagères y est assuré.

Plusieurs cas de figure sont possibles pour transférer une voie privée dans le domaine public communal :

- Soit la commune a signé une convention avec le lotisseur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie à la commune une fois les travaux réalisés,
- Soit tous les co-lotis donnent leur accord,
- En l'absence de l'accord unanime des co-lotis, la commune peut avoir recours à la procédure de transfert d'office sans indemnité, prévue par le code de l'urbanisme, après enquête publique.

Les voies privées de lotissements concernées par la présente procédure concernent le lotissement suivant :

- Les Jonquilles

La zone d'étude concernée est la rétrocession du lotissement Les JONQUILLES situé sur les parcelles cadastrées AE n° 27, d'une superficie de 3694 m², AE n°37 d'une superficie de 37 m², AE n°43 d'une superficie de 108 m² et AE n°46 d'une superficie de 146 m².

La parcelle AE n°27 est décomposée comme suit : 2000 m² de chaussées, 330 m² de trottoirs et 1364 m² d'espaces verts.

Les parcelles AE27, AE37, AE43 et AE46 sont propriété de la société GROUPE DE REALISATIONS SA, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 721620755 ; Cette entreprise a été radiée le 23 décembre 2009, ce qui justifie la mise en œuvre, par la commune de BOLLENE, de la procédure de transfert d'office des voiries de lotissement dans le domaine privé de la commune au titre de l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme.

Le lotissement des Jonquilles comporte 20 lots, il a été construit en 1977 et, est resté en l'état depuis.

Les voiries réunissent toutes les conditions pour pouvoir être transférées d'office dans le domaine public de la commune au titre de l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme.

De plus, la commune de BOLLENE souhaite faire coïncider les notions de gestion des voiries des lotissements et de propriété.

Il s'agit donc pour la commune de mettre en application réglementaire une pratique déjà présente sur ces voies, utilisées par l'ensemble des services publics et entretenues par ses soins.

Les voies concernées étant déjà ouvertes à la circulation publique, le classement dans le domaine public communal n'entraînera aucun changement en matière de circulation ou de stationnement.

Aussi, compte tenu de l'intérêt général, de la difficulté de retrouver les propriétaires des voies concernées, et afin de porter à la connaissance de l'ensemble de la population de BOLLENE, la commune souhaite le transfert dans son domaine public des voiries du lotissement Les Jonquilles.

Par délibération n°2021-155 en date du 18 octobre 2021, le Conseil Municipal de BOLLENE a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des voiries du lotissement Les Jonquilles.

Les parcelles concernées par cette procédure sont les suivantes :

Lotissement	Section	N°	Lieudit	Nature	Superficie à transférer
Les Jonquilles	AE	27	Bollène Ecluse Sud	Sol	3 694 m ²
	AE	37	Lot. Les Jonquilles	Sol	79 m ²
	AE	43	Bollène Ecluse Sud	Sol	108 m ²
	AE	46	Bollène Ecluse Sud	Sol	146 m ²



VILLE DE BOLLENE
(84 – Vaucluse)

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER
COMMUNAL DES VOIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS
ACCESSOIRES DU LOTISSEMENT**

LES JONQUILLES

Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

Pièce 2 : Textes réglementaires



FCA – Foncier Conseil Aménagement

Adresse : Le Polygone OMEGA – 27 Allée Albert Sylvestre – 73 000 CHAMBERY

Tél : 04.79.75.02.19

Etablissement secondaire : 99 route de Valréas – 84600 GRILLON

Tél : 04.12.05.04.20

@ : contact@f-ca.fr

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par les articles L318-3 et R318-10 du code de l'urbanisme et par l'article L141-3 du code de la voirie routière.

Code de l'urbanisme :

Article L318-3 (modifié par l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5)

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations 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 R318-10

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.

Code de la voirie routière :

Article L141-3 (modifié par l'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 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.



VILLE DE BOLLENE
(84 – Vaucluse)

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER
COMMUNAL DES VOIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS
ACCESSOIRES DU LOTISSEMENT**

LES JONQUILLES

Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

**Pièce 3 : Nomenclature des voies et équipements
annexes dont le transfert à la commune est envisagé**



FCA – Foncier Conseil Aménagement

Adresse : Le Polygone OMEGA – 27 Allée Albert Sylvestre – 73 000 CHAMBERY

Tél : 04.79.75.02.19

Etablissement secondaire : 99 route de Valréas – 84600 GRILLON

Tél : 04.12.05.04.20

@ : contact@f-ca.fr

Le transfert dans le domaine public communal porte sur :

- Rue Elsa TRIOLET
- Avenue Danielle CASANOVA



VILLE DE BOLLENE
(84 – Vaucluse)

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER
COMMUNAL DES VOIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS
ACCESSOIRES DU LOTISSEMENT**

LES JONQUILLES

Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

Pièce 4 : Plan de situation et plans cadastraux



FCA – Foncier Conseil Aménagement

Adresse : Le Polygone OMEGA – 27 Allée Albert Sylvestre – 73 000 CHAMBERY

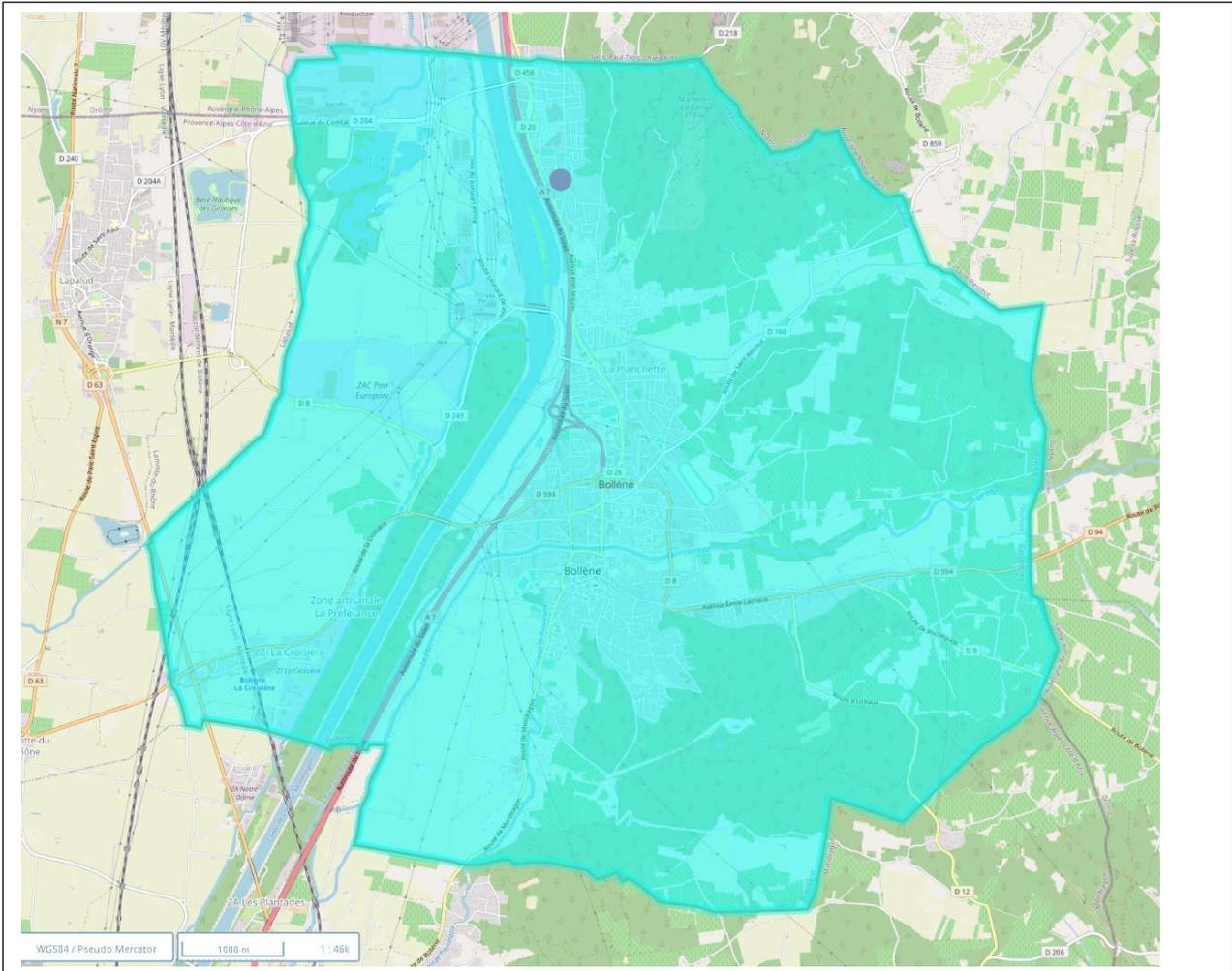
Tél : 04.79.75.02.19

Etablissement secondaire : 99 ROUTE DE Valr2as – 84600 GRILLON

Tél : 04.12.05.04.20

@ : contact@f-ca.fr

4.1. Plan de situation



4.2. Photo aérienne



4.3. Plan de localisation







VILLE DE BOLLENE
(84 – Vaucluse)

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER
COMMUNAL DES VOIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS
ACCESSOIRES DU LOTISSEMENT**

LES JONQUILLES

Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

**Pièce 5 : Caractéristiques techniques de l'état
d'entretien des voies**



FCA – Foncier Conseil Aménagement

Adresse : Le Polygone OMEGA – 27 Allée Albert Sylvestre – 73 000 CHAMBERY

Tél : 04.79.75.02.19

Etablissement secondaire : 99 route de Valréas – 84600 GRILLON

Tél : 04.12.05.04.20

@ : contact@f-ca.fr

1. La voirie

La voirie a une largeur courante de 6,60 m en enrobés usés et dégradés dans sa totalité.



2. Les trottoirs

Les trottoirs sont d'une largeur de 1,60 m, qui sont également dégradés, certaines bordures sont vieillissantes ou cassées.



Le sens de circulation se fait en double sens, il n'y a aucun marquage au sol et aucune signalisation verticale (pas de STOP aux deux sorties).

Les stationnements ne sont pas matérialisés.

3. Les espaces verts

Les espaces verts sont à l'état d'abandon, il reste 2 acacias très âgés.



4. Les déchets

Il n'y a pas de point d'apport volontaire ou d'espace de conteneur à ordures ménagères, seulement une vieille corbeille dans l'espace vert.

5. La signalisation

Il n'y a pas de plaque de rue mais, en revanche, il y a deux panneaux directionnels hors lotissement.



6. Les réseaux

Adduction d'eau potable

Le réseau d'eau potable est selon le SIG de la commune de diamètre 100mm en fonte ductile. Il doit dater de la construction du lotissement. Si des travaux de voirie doivent être entrepris, il faudra que la commune se rapproche du Syndicat RAO pour s'assurer du bon état de ce dernier.

Réseau d'eaux usées et réseau pluvial

Les réseaux sont probablement en amiante ciment. Compte tenu de l'année de conception, de l'absence de vérification à l'époque, d'un passage caméra récent et d'entretien, il y a de fortes probabilités que le réseau des eaux usées ne soit plus étanche et présente des dégradations du fait de la présence de racines et radicelles dans les regards.

Le réseau d'assainissement pluvial est ancien mais semble fonctionner, il faudra cependant prévoir un hydrocurage.



7. L'éclairage public

L'éclairage public est vétuste, comprenant 6 candélabres en acier galvanisé. Il semble dater de la construction du lotissement. Le réseau est en souterrain. Il faudra donc prévoir le remplacement des candélabres ainsi que la rénovation de l'armoire de commande lors de la rénovation du parc d'éclairage public de la ville.



On peut également noter la présence d'une sorte d'antenne galvanisée d'origine inconnue.



8. Défense Incendie

La défense incendie est assurée par la présence d'un poteau, le numéro 183, avec un débit max de 80 m³/h.



9. Réseaux Divers

Il semble aussi y avoir les réseaux de télécommunications, les adductions électriques ainsi que le GAZ, tout cela en souterrain mais aucun plan connu à ce jour.



VILLE DE BOLLENE
(84 – Vaucluse)

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER
COMMUNAL DES VOIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS
ACCESSOIRES DU LOTISSEMENT**

LES JONQUILLES

Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

Pièce 6 : Etat parcellaire



FCA – Foncier Conseil Aménagement

Adresse : Le Polygone OMEGA – 27 Allée Albert Sylvestre – 73 000 CHAMBERY

Tél : 04.79.75.02.19

Etablissement secondaire : 99 route de Valréas – 84600 GRILLON

Tél : 07.77.67.05.16

@ : contact@f-ca.fr

6.1. Etat parcellaire Lotissement Les Jonquilles

Voir ci-après

PROPRIETAIRES REELS

Propriétaire

GROUPE DE REALISATIONS SA

SA à conseil d'administration immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro SIREN 721 620 755, radiée le 23/12/2009

Château de Gallice, 13090 AIX EN PROVENCE

PARCELLES					Commune	Superficie à transférer (en m ²)		Observations
Section	Parcelle	Voie ou lieudit	Contenance m ²	Nature		Emprise	Hors Emprise	
AE	27	Bollène Ecluse Sud	3694	Sol	BOLLENE	3694	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Procès-verbal de remaniement par arrêté préfectoral du 14 février 1984 enregistré au service de la publicité foncière le 19 mars 1990 sous la référence 8404P31 volume 1990R 1

Autorisation de lotissement par arrêté préfectoral du 19 juin 1978 enregistré au service de la publicité foncière le 14 décembre 1979 sous la référence 8404P31 volume 3645 n°7

Cahier des charges de lotissement le 10 octobre 1979 suivant acte de Maître MATHIEU, publié le 14 décembre 1979 sous la référence 8404P31 Volume 3645 n°7

PROPRIETAIRES REELS

Propriétaire

GROUPE DE REALISATIONS SA

SA à conseil d'administration immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro SIREN 721 620 755, radiée le 23/12/2009

Château de Gallice, 13090 AIX EN PROVENCE

PARCELLES					Commune	Superficie à transférer (en m ²)		Observations
Section	Parcelle	Voie ou lieudit	Contenance m ²	Nature		Emprise	Hors Emprise	
AE	37	Lot. Les Jonquilles	79	Sol	BOLLENE	79	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Procès-verbal de remaniement par arrêté préfectoral du 14 février 1984 enregistré au service de la publicité foncière le 19 mars 1990 sous la référence 8404P31 volume 1990R 1

Autorisation de lotissement par arrêté préfectoral du 19 juin 1978 enregistré au service de la publicité foncière le 14 décembre 1979 sous la référence 8404P31 volume 3645 n°7

Cahier des charges de lotissement le 10 octobre 1979 suivant acte de Maître MATHIEU, publié le 14 décembre 1979 sous la référence 8404P31 Volume 3645 n°7

PROPRIETAIRES REELS

Propriétaire

GROUPE DE REALISATIONS SA

SA à conseil d'administration immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro SIREN 721 620 755, radiée le 23/12/2009

Château de Gallice, 13090 AIX EN PROVENCE

PARCELLES					Commune	Superficie à transférer (en m ²)		Observations
Section	Parcelle	Voie ou lieudit	Contenance m ²	Nature		Emprise	Hors Emprise	
AE	43	Bollène Ecluse Sud	108	Sol	BOLLENE	108	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Procès-verbal de remaniement par arrêté préfectoral du 14 février 1984 enregistré au service de la publicité foncière le 19 mars 1990 sous la référence 8404P31 volume 1990R 1

Autorisation de lotissement par arrêté préfectoral du 19 juin 1978 enregistré au service de la publicité foncière le 14 décembre 1979 sous la référence 8404P31 volume 3645 n°7

Cahier des charges de lotissement le 10 octobre 1979 suivant acte de Maître MATHIEU, publié le 14 décembre 1979 sous la référence 8404P31 Volume 3645 n°7

PROPRIETAIRES REELS

Propriétaire

GROUPE DE REALISATIONS SA

SA à conseil d'administration immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro SIREN 721 620 755, radiée le 23/12/2009

Château de Gallice, 13090 AIX EN PROVENCE

PARCELLES					Commune	Superficie à transférer (en m ²)		Observations
Section	Parcelle	Voie ou lieudit	Contenance m ²	Nature		Emprise	Hors Emprise	
AE	46	Bollène Ecluse Sud	146	Sol	BOLLENE	146	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Procès-verbal de remaniement par arrêté préfectoral du 14 février 1984 enregistré au service de la publicité foncière le 19 mars 1990 sous la référence 8404P31 volume 1990R 1

Autorisation de lotissement par arrêté préfectoral du 19 juin 1978 enregistré au service de la publicité foncière le 14 décembre 1979 sous la référence 8404P31 volume 3645 n°7

Cahier des charges de lotissement le 10 octobre 1979 suivant acte de Maître MATHIEU, publié le 14 décembre 1979 sous la référence 8404P31 Volume 3645 n°7



VILLE DE BOLLENE
(84 – Vaucluse)

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER
COMMUNAL DES VOIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS
ACCESSOIRES DU LOTISSEMENT**

LES JONQUILLES

Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

Pièce 7 : Dossier administratif



FCA – Foncier Conseil Aménagement

Adresse : Le Polygone OMEGA – 27 Allée Albert Sylvestre – 73 000 CHAMBERY

Tél : 04.79.75.02.19

Etablissement secondaire : 99 route de Valréas – 84600 GRILLON

Tél : 04.12.05.04.20

@ : contact@f-ca.fr

7.1. Délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de transfert d'office

Voir ci-après

7.2. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

Voir ci-après

7.3. Avis d'enquête publique

Voir ci-après