

COMMUNE DE PASSY
DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

ENQUETE PUBLIQUE

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
DU CHEMIN DE LA RARE**

Du 23 janvier 2023 au 10 février 2023

Rapport et conclusions au 18 mars 2023



Commissaire enquêteur

Emilie Robert

Sommaire

RAPPORT

| | | |
|---------------------------------|--|-----------|
| 1 | LE PROJET DE DECLASSEMENT | 5 |
| 1.1 | Le Contexte..... | 5 |
| 1.2 | Objet de l'enquête publique..... | 8 |
| 1.3 | Formalités préalables à l'enquête..... | 8 |
| 1.4 | Cadre juridique et réglementaire | 10 |
| 1.4.1 | Cadre juridique du transfert d'office..... | 10 |
| 1.4.2 | Cadre juridique de l'enquête publique | 10 |
| 1.5 | Composition et analyse du dossier..... | 11 |
| 1.5.1 | Pièces administratives..... | 11 |
| 1.5.2 | Dossier de présentation | 11 |
| 1.5.3 | Registre d'enquête | 11 |
| 1.5.4 | Exemplaires des journaux | 11 |
| 2 | MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 12 |
| 2.1 | Démarches préalables à l'enquête | 12 |
| 2.1.1 | Désignation du commissaire enquêteur..... | 12 |
| 2.1.2 | Modalités d'organisation de l'enquête | 12 |
| 2.2 | Publicité et information du public..... | 14 |
| 2.2.1 | Dispositions réglementaires : diffusion presse et affichage..... | 14 |
| 2.3 | Déroulement de l'enquête | 14 |
| 2.4 | Opérations effectuées après la clôture de l'enquête..... | 14 |
| 3 | OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE..... | 15 |
| 3.1 | Bilan comptable des observations du public..... | 15 |
| 3.2 | Analyse des observations du public | 15 |
| 4 | AVIS GLOBAL..... | 19 |
| CONCLUSIONS MOTIVEES | | |
| 1 | RAPPEL DU DOSSIER..... | 23 |
| 2 | AVIS SUR LE DEROULE DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 23 |
| 3 | AVIS SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE | 24 |

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE PASSY

ENQUETE PUBLIQUE

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL DU CHEMIN DE LA RARE**

ARRETE DU MAIRE

464/2022 du 7 décembre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Emilie Robert

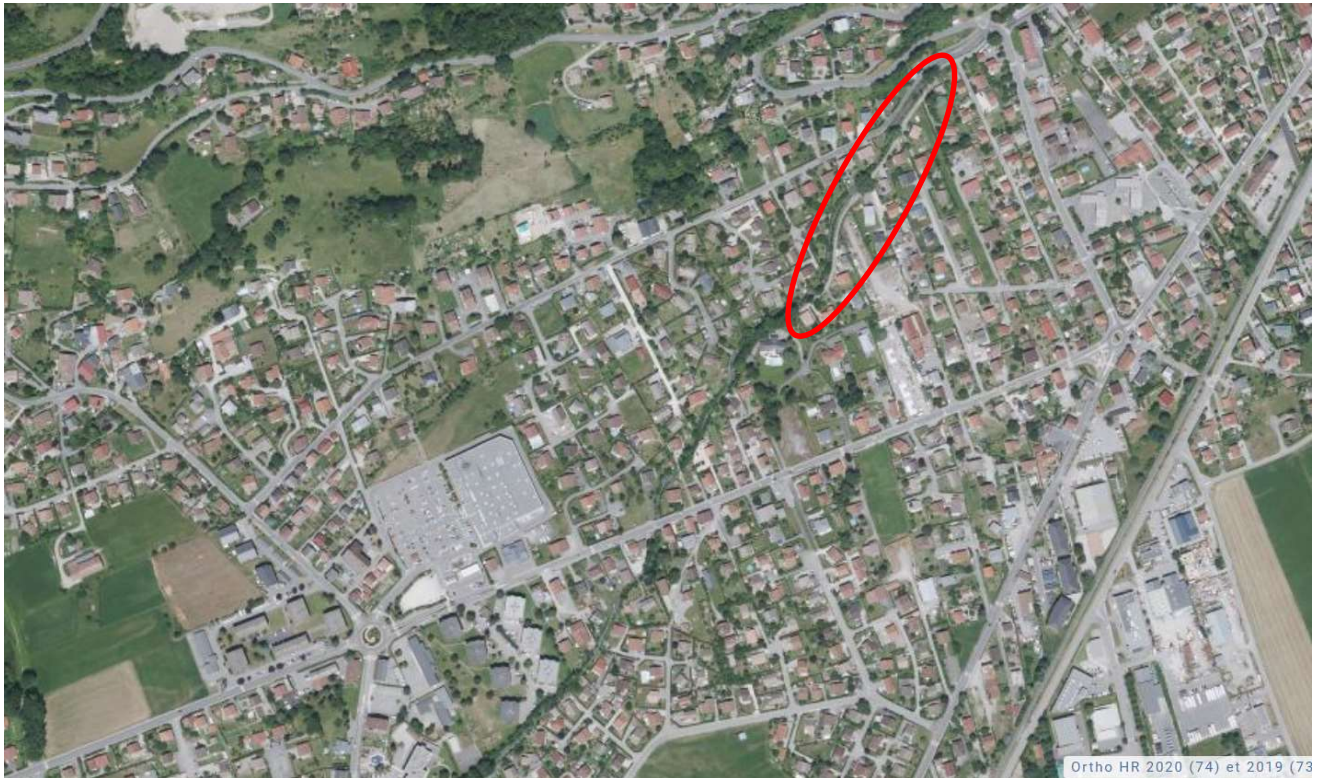
18 Mars 2023

1 LE PROJET DE DECLASSEMENT

1.1 Le Contexte

Le Chemin de la Rare est une route privée en impasse sur la commune de Passy, située entre les quartiers de Marlioz et de Chedde. D'une longueur d'environ 350 mètres, elle longe la rivière L'Ugine et dessert une quinzaine de propriétés classées en zone Ub au PLU, et accueillant des logements individuels ou intermédiaires. La circulation automobile s'y fait à double sens, et une piste cyclable l'emprunte également pour partie.

Plan de situation du Chemin de la Rare sur la commune de Passy



La commune porte plusieurs projets sur cette route, et notamment :

- Eviter les inondations liées à l'Ugine en travaillant sur les risques d'embâcles sous le pont amont,
- Rénover le réseau d'eau potable datant d'il y a environ 60 ans, et actuellement vétuste,
- Assurer la réfection de la chaussée détériorée,
- Réaliser des cheminements doux pour relier le quartier aux écoles, commerces et services.

Avant de réaliser ces investissements, la commune souhaite incorporer l'emprise actuelle du chemin dans le domaine public communal.

Début du chemin à l'intersection avec la RD 43



Portion intermédiaire du chemin



Fin du Chemin en impasse



Plusieurs procédures ont été engagées par le passé pour intégrer ce chemin dans le domaine public, mais aucune n'est allée au bout. Un premier travail a été lancé dans les années 1970 pour acquérir le foncier nécessaire à la voirie et à son élargissement, mais n'a pas été mené à terme. Un second projet d'acquisition à titre gracieux, sans élargissement du chemin a été porté en 1992, mais toutes les promesses de vente n'ont pas été retournées en mairie et le dossier est resté en l'état.

Ce chemin a toujours été ouvert à la circulation publique, et la commune en assure le déneigement et le débroussaillage des bas-côtés.

Plusieurs réseaux passent sous cette voirie, et notamment l'eau potable, les eaux pluviales, et l'assainissement collectif. Ces trois réseaux sont aujourd'hui entretenus par la commune.

Une partie du chemin a été classé en voirie communale en 1993 sous le n° 241, alors que le foncier appartient toujours aux riverains. La commune souhaite donc régulariser cette situation, et démarrer les travaux envisagés, en étant propriétaire du foncier. Elle a informé les propriétaires de ces projets lors d'une réunion publique le 18 octobre 2022 à la salle paroissiale de Chedde.

Elle a ainsi lancé une procédure de transfert d'office de ce chemin dans le domaine public communal. Cela signifie qu'à l'issue de la procédure, l'emprise du chemin sera intégrée, sans indemnité pour les propriétaires actuels, dans le domaine public.

Cette procédure prévoit la tenue d'une enquête publique afin d'informer et d'associer la population et notamment les riverains et propriétaires actuels, et de recueillir leurs observations éventuelles.

Propriétés privées impactées par la procédure de transfert d'office



1.2 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique concerne donc le projet de transfert d'office du chemin de la Rare dans le domaine public communal, et vise à :

- Assurer l'information du public sur le projet,
- Assurer sa participation et la prise en compte des intérêts des propriétaires concernés, des riverains et tiers,
- Recueillir les suggestions et contre-propositions concernant ce projet afin de permettre à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à la prise de décision finale.

Au terme de l'enquête publique, si aucune contestation n'a été émise, la commune délibèrera afin d'approuver l'intégration et le classement d'office dans le domaine public communal. Si des contestations sont émises, le classement d'office interviendra par arrêté préfectoral, après délibération motivée du conseil municipal.

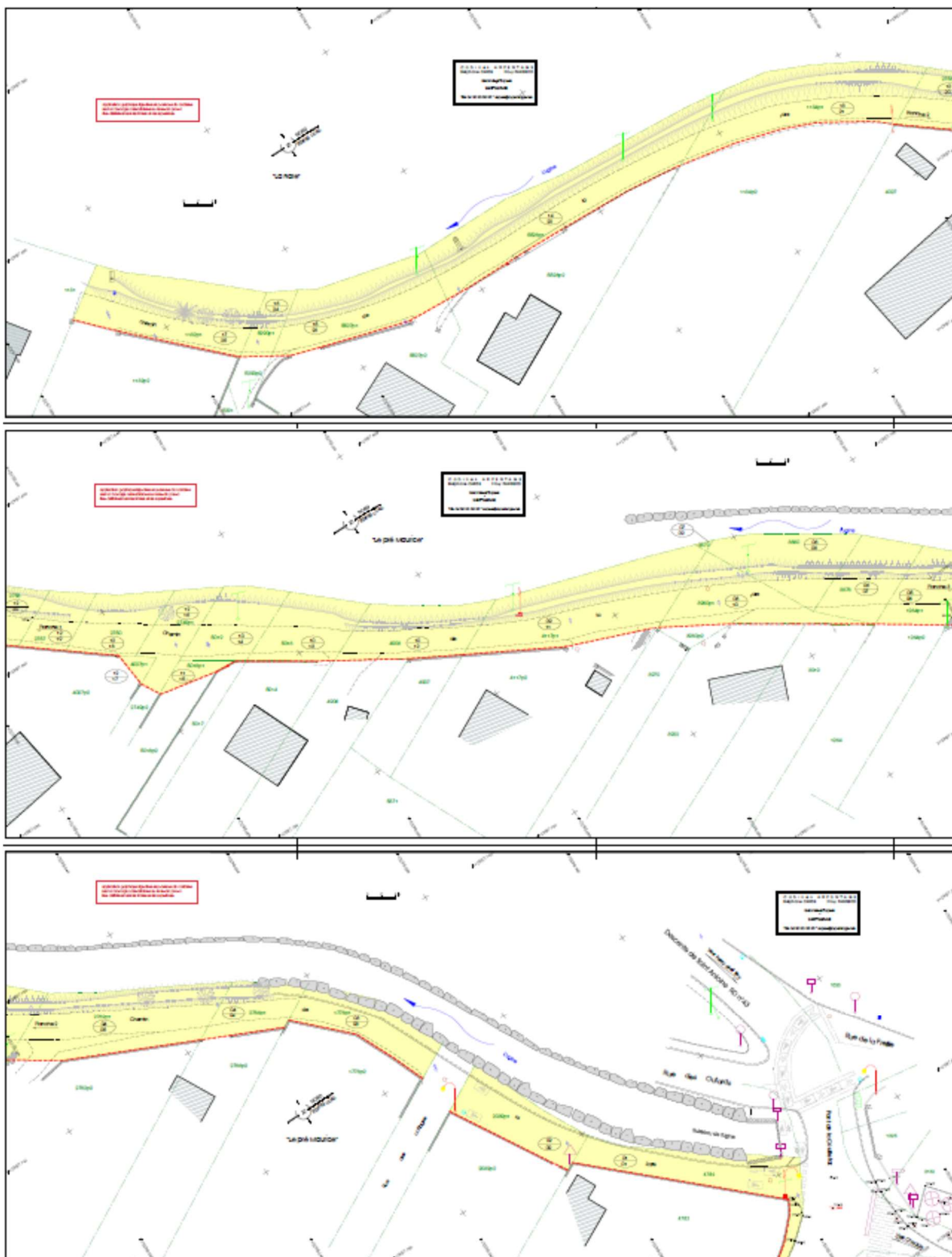
1.3 Formalités préalables à l'enquête

Lors d'une réunion publique d'information qui s'est tenue le 18 octobre 2022 à la salle paroissiale de Chedde, M. le Maire a exposé aux propriétaires et riverains du Chemin de la Rare le projet de la mairie de réaliser des travaux sur le chemin, et donc d'intégrer la route dans le domaine public communal.

Par délibération n° DEL2022-236 en date du 24 novembre 2022, la commune de Passy a engagé la procédure de transfert d'office du chemin de la Rare dans le domaine public communal. Elle vise les parcelles suivantes : D1131, 1132, 1134, 1264, 1778, 2039, 2749, 2750, 2757, 2758, 2782, 2786, 3878, 3880, 3980, 4117, 4784, 4908, 5016, 5019, 5290, 5527, et 5528.

Par arrêté n° 464/2022 du 7 décembre 2022, M. le Maire de Passy a ainsi prescrit une enquête publique pour le transfert d'office du chemin de la Rare dans le domaine public communal.

Secteurs des parcelles à transférer



1.4 Cadre juridique et réglementaire

1.4.1 Cadre juridique du transfert d'office

L'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme stipule que « *la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique, dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique, ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale (...) 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 ».

La procédure de transfert d'office de voies privées suppose donc deux conditions à remplir :

- La voie est située dans un ensemble d'habitations (c'est-à-dire en zone urbaine d'habitat),
- La voie est ouverte à la circulation publique dans les faits.

Le chemin de la Rare présente bien ces deux caractéristiques car le quartier qu'il dessert est situé en zone Ub du PLU et accueille un peu plus de 15 logements individuels et intermédiaires. Le chemin est par ailleurs ouvert à la circulation générale car aucun obstacle n'entrave son entrée, et une piste cyclable balisée l'emprunte pour partie. J'ai moi-même pu emprunter ce chemin avec mon véhicule lors de mon travail de terrain, sans aucune difficulté d'accès.

1.4.2 Cadre juridique de l'enquête publique

Les modalités d'organisation et de déroulé de cette enquête sont fixées par les articles R 141-4 à R 141-10 du Code de la Voirie Routière, et par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

L'article R 141-7 du Code de la Voirie Routière est particulièrement important car il précise qu'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* ».

La commune a donc ainsi informé individuellement par courrier tous les propriétaires de l'actuel chemin de la Rare du projet de transfert d'office et de la tenue d'une enquête publique.

1.5 Composition et analyse du dossier.

L'article R.318-10 du Code de l'Urbanisme précise que le dossier d'enquête publique doit comprendre :

- La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé,
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie,
- Un plan de situation
- Un état parcellaire.

1.5.1 Pièces administratives

Le dossier d'enquête publique comprend :

- La délibération du conseil municipal de Passy n°DEL2022-236 du 24 novembre 2022 relative au transfert d'office dans le domaine public communal du Chemin de la Rare ;
- L'arrêté de mise à l'enquête publique n°464/2022 du 7 décembre 2022 définissant les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable au transfert d'office ;
- Copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique détaillant l'objet de l'enquête, sa durée, la permanence du commissaire enquêteur, et les modalités de consultation du dossier et d'expression des éventuelles observations.

1.5.2 Dossier de présentation

Le dossier comprend les pièces obligatoires d'un dossier relatif à un transfert d'office :

- Une notice explicative comprenant :
 - o la nomenclature du chemin de la Rare classé pour partie VC 241
 - o un plan de situation,
 - o un descriptif des caractéristiques techniques de la voie et des réseaux et de leur niveau et modalités d'entretien
 - o des plans de chaque réseau existant (eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
 - o un récapitulatif des précédentes procédures et des enjeux pour la commune
- Un état parcellaire avec toutes les propriétés impactées, leur contenance initiale et l'emprise destinée à être transférée.
- Trois planches cartographiques avec le projet de découpage parcellaire.

1.5.3 Registre d'enquête

Le dossier comporte un registre d'enquête.

1.5.4 Exemplaires des journaux

Les attestations de parution du Dauphiné Libéré et du Messenger du 05 janvier 2023 et du 02 février 2023 sont présentes dans le dossier dès l'ouverture de l'enquête.

2 MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Démarches préalables à l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté n°464/2022 en date du 7 décembre 2022, M. Le Maire de Passy a désigné Mme Emilie ROBERT en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au transfert d'office du Chemin de la Rare dans le domaine public communal.

2.1.2 Modalités d'organisation de l'enquête

J'ai eu plusieurs échanges avec les services de la mairie afin que le projet me soit présenté et pour définir le déroulé et les modalités de l'enquête publique. Ces éléments ont été repris et fixés par arrêté municipal n° 464-2022 en date du 7 décembre 2022.

L'enquête a débuté le lundi 23 janvier 2023 à 9h00 et s'est achevée le vendredi 10 février 2023 à 16h00, soit une durée de 19 jours, supérieure aux 15 jours minimum imposés par l'article R.141-4 du Code de la Voirie Routière.

Les pièces du dossier, cotées et paraphées par mes soins, étaient déposées en mairie de Passy, et consultables aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci.

Les pièces étaient également en ligne sur le site internet de la commune, et sur le registre dématérialisé mis en place spécifiquement pour cette enquête.

Capture d'écran du site internet de la commune de Passy

The screenshot shows the website of the Commune de Passy. The navigation menu includes: VIE QUOTIDIENNE, VIE MUNICIPALE, CULTURE, LOISIRS, and CADRE DE VIE. The main content area features a banner for the public inquiry: "ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE TRANSFERT D'OFFICE DU CHEMIN DE LA RARE DANS LE DOMAINE PUBLIC".

Objet de l'enquête publique :
Par arrêté n° 464/2022 en date du 07/12/2022, Monsieur le Maire de la Commune de PASSY, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal du Chemin de la Rare sur le territoire de la commune de PASSY conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et au Code de la Voirie Routière.

Caractéristiques principales de l'enquête publique :
L'enquête publique se déroulera à la mairie de PASSY du **23/01/2023 à 9h00** ou **10/02/2023 à 16h00** inclus.
Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant cette période aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (hors fermeture exceptionnelle et jour férié).
Madame Emilie ROBERT a été désignée commissaire enquêteur par décision du Maire. Elle recevra en mairie les observations, propositions, contre-propositions du public pendant la permanence fixée à la date et aux heures suivantes :

- **en mairie de PASSY :**
- **Le 10/02/2023 de 13h30 à 16h00**

Commune de Passy

Enquête publique pour le transfert d'office dans le domaine public communal du Chemin de la Rare
Rapport et Conclusions motivées

Capture d'écran du registre dématérialisé

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ
CONSULTATION & ENQUÊTE PUBLIQUE

PASSY : projet de transfert d'office dans le domaine public communal du Chemin de la Rare

Présentation | Déroulement | **Documents de présentation** | Les contributions | Déposer une contribution

Documents de présentation

Attention ! Vous visualisez ce registre car vous êtes identifié.

Les documents de présentation du projet sont disponibles en cliquant sur le bouton ci-dessous :

- ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE (1.57Mo)
- AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE (0.24Mo)
- DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE - TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU CHEMIN DE LA RARE (5.92Mo)
- PLANCHES 1 À 3 - PROJET DE RÉGULARISATION FONCIÈRE (0.58Mo)
- DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL 2022-236 DU 24 NOVEMBRE 2022 (1.32Mo)

A propos : Ceci est la version dématérialisée du ou des registre(s) de l'enquête publique "PASSY : projet de transfert

Plan du site : Présentation, Déroulement, Documents de présentation

Siège de l'enquête publique : MAIRIE DE PASSY, Adresse : 1 Place de la Mairie

Adresse postale : Mairie de Passy, À l'attention de Madame le Commissaire-Enquêteur

Le public a pu présenter ses observations :

- **Sur le registre d'enquête, disponible pendant les heures d'ouverture de la mairie**
 - o Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (fermeture à 16h le vendredi)
- **Par courrier adressé au commissaire enquêteur** avant le vendredi 10 février 2023 (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse de la Mairie de Passy.
- **Par courrier électronique** sur l'adresse mail dédiée à cette enquête (enquete-publique-4362@registre-dematerialise.fr) avant le vendredi 10 février 2023 à 16h00.
- **Sur le registre dématérialisé** disponible 24h/24 sur www.registre-dematerialise.fr/4362.
- **Lors des permanences.** J'ai reçu le public sur une permanence le vendredi 10 février 2023 de 13h30 à 16h00. Cette permanence s'est tenue en mairie de Passy dans la salle du conseil.

2.2 Publicité et information du public

2.2.1 Dispositions réglementaires : diffusion presse et affichage

L'article R 141-4 du Code de la Voirie Routière prévoit que « *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.* »

L'article R 141-5 précise que « *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.* »

Un avis d'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie 15 jours avant le début de l'enquête, et dans les 8 premiers jours de l'enquête, à savoir Le Dauphiné Libéré et le Messenger les 05/01/2023 et 02/02/2023.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été affichée en mairie dès le 15/12/2022. En revanche, aucun affichage n'a été effectué sur le Chemin de la Rare.

Les riverains ont été informés du lancement de l'enquête via une lettre d'information distribuée dans les boîtes aux lettres lors de la première quinzaine de janvier. Les propriétaires ont également été saisis officiellement par courrier recommandé comme le prévoit l'article R 141-7 du Code de la Voirie Routière pour les informer de la tenue de l'enquête publique.

2.3 Déroulement de l'enquête

Aucun incident n'est venu perturber le déroulé de l'enquête. Le dossier était accessible et consultable en mairie et sur le site internet. Le registre dématérialisé a été opérationnel pendant toute la durée de l'enquête, et j'ai pu effectuer la permanence et accueillir le public dans de bonnes conditions.

Les services de la mairie de Passy ont fait le nécessaire et se sont mobilisés pour le bon déroulement de cette enquête publique.

2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.

Après la clôture de l'enquête, l'ensemble du dossier m'a été remis par la mairie de Passy le vendredi 10 février 2023.

3 OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE

3.1 Bilan comptable des observations du public

Sur la durée de l'enquête publique, et au cours de ma permanence, j'ai reçu 8 observations différentes. Elles ont été enregistrées dans l'ordre de réception :

- 3 observations inscrites dans le registre papier, numérotées de A à C,
- 5 observations inscrite dans le registre dématérialisé, numérotées de 1 à 5.

Une contribution est arrivée le 10/02/2023 à 17h11 sur la boîte mail du service urbanisme de la commune. Je ne peux prendre en compte cette observation dans mon rapport et mes conclusions car elle est arrivée hors délai (la clôture de l'enquête ayant eu lieu le 10/02 à 16h), et par un moyen non proposé dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. La personne mentionne une défaillance du registre dématérialisé, mais ce dernier était opérationnel le vendredi 10/02/2023 jusqu'à 16h00 car j'y étais moi-même connectée, et une contribution y a été déposée à 15h53.

3.2 Analyse des observations du public

Observation n°A et C (registre papier) – Mme Pascale CADORIN pour l'indivision CADORIN

Ils demandent les précédents projets de rétrocession du chemin au domaine public datant de 1975 et 1992. Ils interrogent sur la propriété d'une bande herbeuse, et si les bornages contradictoires du chemin ont déjà été réalisés. Ils soulignent qu'ils n'ont jamais demandé le déneigement du chemin à la mairie. Ils rappellent qu'ils ont entretenu les berges de l'Ugine, financé des remblais et travaux d'aménagement.

Ils demandent que le transfert de propriété du chemin se fasse aux conditions suivantes :

- moyennant une indemnité financière,
- en gardant un droit d'eau dans l'Ugine,
- en gardant leur cabanon actuel jouxtant le chemin actuel,
- en ayant l'autorisation de créer une sortie avec portail sur le chemin de la Rare.

Avis du commissaire enquêteur : La procédure de transfert d'office est encadrée par la loi et interdit toute indemnisation au propriétaire. Cette demande ne pourra donc pas être satisfaite. La mairie précise qu'aucun aménagement visant à prélever de l'eau dans l'Ugine ne pourra être réalisé.

En revanche, la procédure de transfert d'office ne permet à la commune de classer au domaine public que la partie réellement affectée à la circulation publique. Il ne peut donc pas y avoir d'élargissement sur les propriétés privées voisines. La mairie confirme qu'elle ne transfère que l'emprise actuelle de la voirie, sans élargissement sur jardins voisins, et donc sans incidence sur les constructions existantes. Pour la question du portail, une demande d'autorisation d'urbanisme devra être déposée. Les conditions posées pour accepter le transfert d'office ne sont donc pas toutes recevables d'un point de vue réglementaire (indemnité, portail, droit d'eau).

Observation n°1 (registre numérique) – Mme HENKE

Elle informe de son opposition au transfert du chemin dans le domaine public en lien avec le projet immobilier pressenti sur le terrain de M. Bénédetti. Elle conteste les arguments de la mairie sur la remise en état du chemin, le goudronnement et l'éclairage, mais reconnaît l'intérêt d'enfourer les réseaux et de changer le réseau d'eau potable. Elle s'inquiète de la sécurité sur le chemin de la Rare avec la création de 40 logements supplémentaires, mais également des impacts pour la faune et la flore locale.

Avis du commissaire enquêteur : L'opération immobilière annoncée sur le terrain de M. Bénédetti devra répondre à un cadre réglementaire d'urbanisme, sans lien avec la procédure de transfert d'office de la voirie. Le terrain étant en zone constructible, il est effectivement urbanisable par un projet répondant aux règles imposées par le Plan Local d'Urbanisme. La sécurité de sortie et de circulation sur les voiries publiques faisant partie des critères d'urbanisation d'une parcelle, cette question se posera au moment du permis de construire, en fonction du projet réellement envisagé.

Observation n°2 (registre numérique) – M. et Mme ROUBY Olivier et Nathalie

Ils abordent les aménagements qu'ils souhaiteraient voir réaliser dans le cadre du transfert et notamment :

- Gestion des eaux pluviales avec rejet dans l'Ugine,
- Maintien de la réhausse existante contre les eaux de ruissellement du chemin,
- Aménagement pour ralentir la vitesse des automobilistes,
- Sécuriser les usages par de l'éclairage,
- Entretien des berges de l'Ugine avec maintien de la végétation existante,
- Signalétique contre les déjections canines,
- Amélioration de la connexion fibre

Avis du commissaire enquêteur : La mairie prévoit une reprise de la chaussée et des aménagements, comprenant notamment la gestion des eaux pluviales avec le rejet des eaux dans l'Ugine pour protéger les propriétés privées. La circulation sera sécurisée par de l'éclairage public. L'entretien des berges sera assuré par le syndicat en charge de cette question (le SM3A) qui prévoit également de recalibrer le lit de l'Ugine.

Observation n°3 (registre numérique) – Indivision RAVASY Bernard et GUY

Ils contestent l'intervention régulière de la mairie sur les réseaux et le déneigement, rappellent les difficultés de circulation sur le chemin et affirment leur opposition ce que la circulation induite par le futur projet prévu sur le terrain Bénédetti utilise le chemin de la rare comme voie de desserte.

Ils insistent sur l'inadaptation de ce projet (collectif de 40 logements) au secteur de Chedde au regard du tissu urbain composé de maisons individuelles, de la présence de faunes diverses, et de potentiels conflits d'usage et de sécurité. Ils affirment leur opposition au transfert d'office.

Avis du commissaire enquêteur : Un permis de construire ne peut être délivré que s'il respecte les dispositions de Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Parmi les règles à respecter, les conditions d'accès et de desserte sont importantes. Un projet peut en effet n'être accepté que s'il présente des conditions d'accès et de desserte qui garantissent la sécurité routière des usagers. Le projet sur le terrain Bénédetti n'a fait l'objet d'aucun dépôt de permis de construire à ce jour. En fonction du nombre de logements, la mairie pourra accepter ou refuser ce permis, ou encore lui imposer des conditions et prescriptions relatives à son raccordement à la voie publique de manière à pas générer de risque pour la sécurité publique. Dans tous les cas, si l'accès se fait par le Chemin de la Rare, et si les riverains jugent que la sécurité publique n'est pas assurée, ils disposeront d'un délai de recours contre le permis de construire de 2 mois à compter de l'affichage de ce dernier sur le terrain.

Observation n°4 (registre numérique) – Mme GOJON Alexandra et M. DELASSALE Anthony

Ils seraient favorables au transfert au regard de l'entretien et de la sécurisation du chemin (avec une vigilance sur des aménagements routiers pour réduire la vitesse des voitures et assurer une évacuation des eaux pluviales), mais y sont opposés en raison du projet immobilier qui augmentera la circulation sur le chemin et perturbera le fonctionnement actuel du quartier (architecture, faune, flore).

Avis du commissaire enquêteur : L'opération immobilière annoncée sur le terrain de M. Bénédetti répond à un cadre réglementaire d'urbanisme, sans lien avec la procédure de transfert d'office de la voirie. Le terrain étant en zone constructible, il est effectivement urbanisable par un projet répondant aux règles imposées par le Plan Local d'Urbanisme. La sécurité de sortie et de circulation sur les voiries publiques faisant partie des critères d'urbanisation d'une parcelle, cette question se posera au moment du permis de construire, en fonction du projet réellement envisagé.

Sur la question des eaux pluviales, la mairie prévoit une reprise de la chaussée et des aménagements, comprenant notamment la gestion des eaux pluviales avec le rejet des eaux dans l'Ugine pour protéger les propriétés privées.

Observation n°5 (registre numérique) – Famille NARDI Antoine, Laure, Anne

Ils sont favorables à la rénovation du chemin, mais opposés à y augmenter la circulation en y raccordant le futur projet immobilier.

Avis du commissaire enquêteur : Les accès sur les voies publiques pour desservir de nouvelles constructions ne doivent pas présenter de risque ou de gêne pour la sécurité routière. Aussi, les conditions de desserte du futur projet immobilier sur le terrain Bénédetti seront étudiées au moment de la demande de permis de construire, en fonction du nombre de logements.

Observation n°B (registre papier) – Pour l'Association des parents et amis de personnes handicapées, M. ABBE François

Il attire l'attention sur la vigilance à apporter à la densification du trafic sur le chemin de la Rare, et demande à ce que sa fosse septique changée en 2021 puisse être maintenue sans raccord au réseau d'eaux usées.

Avis du commissaire enquêteur : La réglementation en vigueur imposant un raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées prévoit des dispositions dérogatoires pour les assainissements individuels récents et conformes. Ces derniers ont un délai de 10 ans pour se raccorder au réseau, permettant ainsi un amortissement des investissements engagés sur le dispositif d'assainissement non collectif (ANC).

Les conditions de circulation actuelle sur la route seront améliorées par une reprise de la chaussée. La hausse éventuelle de la circulation sera étudiée en fonction du développement de l'urbanisation, projet par projet. Un accès accidentogène ou des conditions de desserte insuffisante constituent des motifs de refus de permis de construire.

4 AVIS GLOBAL

Le dossier soumis à enquête est complet et bien illustré. Il replace le projet dans le cadre réglementaire dans lequel il s'inscrit. Il détaille précisément les équipements existants et leur état : voirie, réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, etc.

Plusieurs cartes permettent de bien comprendre la localisation du chemin, son insertion dans le tissu urbain, et les parcelles impactées par la procédure de transfert d'office.

Les enjeux et les raisons de cette procédure sont clairement exprimés, argumentés et illustrés.

L'enquête s'est déroulée conformément aux obligations réglementaires, et est le résultat de plusieurs projets portés depuis des années par les différentes municipalités. Une réunion publique tenue à l'automne avait déjà informé les propriétaires et riverains de ce projet de transfert d'office et des travaux à venir.

La mobilisation d'une partie des riverains qui sont venus exprimer leur opinion sur ce projet montre que le dossier est connu de la population, et que la communication a bien été réalisée.

Je souligne la disponibilité des services de la mairie pour faciliter le déroulement de l'enquête, et les échanges nécessaires tout au long de l'enquête.

ENQUETE PUBLIQUE
TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE
PUBLIC DU CHEMIN DE LA RARE

ARRETE DU MAIRE

464/2022 du 7 décembre 2022

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Emilie Robert

18 Mars 2023

Désignée commissaire enquêteur par arrêté n° 464/2022 du 7 décembre 2022 de M. le Maire de Passy, j'ai réalisé l'enquête publique relative à la procédure de transfert d'office du chemin de la Rare dans le domaine public communal.

1 Rappel du dossier

Le Chemin de la Rare est une route privée en impasse sur la commune de Passy. D'une longueur d'environ 350 mètres, elle dessert une quinzaine de propriétés classées en zone Ub au PLU. La circulation automobile s'y fait à double sens, et une piste cyclable l'emprunte également pour partie.

Ce chemin a toujours été ouvert à la circulation publique, et la commune en assure le déneigement et le débroussaillage des bas-côtés.

La commune porte plusieurs projets sur cette route, et notamment :

- Eviter les inondations liées à l'Ugine en travaillant sur les risques d'embâcles sous le pont amont,
- Rénover le réseau d'eau potable datant d'il y a environ 60 ans, et actuellement vétuste,
- Assurer la réfection de la chaussée détériorée,
- Réaliser des cheminements doux pour relier le quartier aux écoles, commerces et services.

Avant de réaliser ces investissements, la commune souhaite incorporer l'emprise actuelle du chemin dans le domaine public communal. Elle a ainsi lancé une procédure de transfert d'office avec enquête publique. Cela signifie qu'à l'issue de la procédure, l'emprise du chemin sera intégrée, sans indemnité pour les propriétaires actuels, dans le domaine public.

2 Avis sur le déroulé de l'enquête publique

L'enquête publique s'est bien déroulée, sans difficulté particulière, dans le respect du cadre réglementaire imposé par le Code de la Voirie Routière et le Code des Relations entre le Public et l'Administration, et repris dans l'arrêté du Maire d'ouverture de l'enquête publique. L'enquête dématérialisée n'a également souffert d'aucun dysfonctionnement. Les documents étaient téléchargeables sur le site internet de la commune et sur le registre dématérialisé, dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'adresse mail dédiée et le module « contributions » du registre dématérialisé ont été opérationnels pendant toute la durée de l'enquête.

Sur les 19 jours d'enquête, j'ai reçu 8 observations différentes. Elles ont été enregistrées dans l'ordre de réception :

- 3 observations inscrites dans le registre papier, numérotées de A à C,
- 5 observations inscrite dans le registre dématérialisé, numérotées de 1 à 5.

Une contribution est arrivée le 10/02/2023 à 17h11 sur la boîte mail du service urbanisme de la commune. Je ne peux prendre en compte cette observation dans mon rapport et mes conclusions car elle est arrivée hors délai (la clôture de l'enquête ayant eu lieu le 10/02 à 16h), et par un moyen non proposé dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. La personne mentionne une défaillance du registre dématérialisé, mais ce dernier était opérationnel le vendredi 10/02/2023 jusqu'à 16h00 car j'y étais moi-même connectée, et une contribution y a été déposée à 15h53.

L'information de la population a été de qualité. Même si on peut déplorer l'absence d'affichage sur le chemin de la Rare, tous les propriétaires et riverains ont été informés du projet de transfert d'office et de la tenue de l'enquête publique. Une réunion publique d'information à l'automne 2022, puis une lettre d'information en janvier 2023, puis les courriers recommandés prévus dans le cadre de la procédure de transfert d'office permettent d'affirmer que la concertation et l'information de la population ont été intégrées aux différentes étapes du projet de transfert d'office.

3 Avis sur le projet de transfert d'office

Considérant que le Chemin de la Rare est situé en zone urbaine d'habitat, inscrit en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la commune et desservant plusieurs logements ;

Considérant que le Chemin de la Rare est ouvert à la circulation automobile publique ;

Considérant qu'une piste cyclable balisée emprunte une partie du Chemin de la Rare ;

Considérant l'existence de plusieurs réseaux publics (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) sous la voirie du Chemin de la Rare ;

Considérant la nécessité de reprendre le réseau d'eau potable vétuste pour limiter les fuites et améliorer la qualité du service public d'alimentation en eau potable ;

Considérant l'état de la voirie nécessitant une reprise de chaussée ;

Considérant les enjeux de prévention des inondations, d'entretien des berges de l'Ugine et de gestion des eaux de ruissellement ;

Considérant le caractère complet du dossier d'enquête publique, permettant de bien comprendre l'historique du dossier et l'emprise foncière destinée à être transférée ;

Considérant la présence de nombreux plans localisant bien le Chemin de la Rare et les propriétés impactées ;

Considérant une information de la population suffisante au regard de la publication presse, des affichages réglementaires, et des informations en ligne sur le site internet de la commune ;

Considérant que les riverains ont été informés du projet avec la tenue d'une réunion publique à l'automne, le boitage d'une lettre d'information en janvier, et l'envoi de courrier individuels comme le prévoient les textes en vigueur ;

Considérant le fonctionnement sans incident du registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête ;

Considérant le respect de la procédure de transfert d'office ;

Considérant que la majorité des observations s'opposant au projet de transfert d'office font écho à un projet immobilier dont le permis n'est pas encore déposé, et qui devra répondre au cadre réglementaire du PLU qui impose notamment que les conditions d'accès et de desserte garantissent la sécurité routière des usagers ;

Considérant que les riverains pourront éventuellement faire valoir leur droit de recours contre ce projet au moment du permis de construire s'ils considèrent que ce dernier ne satisfait pas aux obligations de sécurité imposées par le PLU sur les accès au domaine public.

J'émet un **avis favorable sans réserve** au projet de transfert d'office du Chemin de la Rare dans le domaine public communal.

Fait à Annecy, le 18 mars 2023

Le commissaire enquêteur

Emilie ROBERT

