



# COMMUNE DE FITZ-JAMES

---

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Relatif à la procédure de transfert d'office sans indemnité  
dans le domaine public communal de la rue de Berwick**



## **SOMMAIRE**

<b>I) Notice explicative</b>	<b>p.3 à 4</b>
<b>A) Opération projetée et objet de l'enquête</b>	
<b>B) Mise en œuvre de la procédure</b>	
<b>C) Déroulement de l'enquête publique</b>	
<b>II) Dispositions législatives et réglementaires</b>	<b>p.4 à 5</b>
<b>III) Nomenclature et état de la voie</b>	<b>p.5 à 6</b>
<b>IV) Plan de situation</b>	<b>p. 7</b>
<b>V Plan parcellaire</b>	<b>p.8</b>
<b>VI) Relevé de propriété</b>	<b>p.9</b>
<b>VII) Annexes</b>	<b>p.9 à 13</b>
<b>A) Délibération du Conseil Municipal</b>	
<b>B) Arrêté d'enquête publique</b>	

## **I) Notice explicative**

### **A) Opération projetée et objet de l'enquête**

Le lotissement du Hameau des Ducs a fait l'objet d'un permis de construire pris par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1975 en vue de la construction de quarante-neuf pavillons par la Société Civile Particulière "LE HAMEAU DES DUCS", propriétaire du terrain d'assiette.

La voie de desserte de ce lotissement dénommée "rue de Berwick", est cadastrée section AN n° 45 pour une contenance de 30a 04ca.

Elle est la propriété de la Société Civile Particulière "Le Hameau des Ducs" dont la dernière adresse connue était 78 avenue de Livry à SEVRAN (93270).

Dans la mesure où la Commune et la Communauté de Communes interviennent sur cette parcelle en vue d'y effectuer des travaux et de rendre service aux habitants (entretien de la voirie et des réseaux, ramassage des ordures ménagères, salage, déneigement.....), il est indispensable que la Commune en fasse l'acquisition.

Cette acquisition ne peut s'effectuer par acte amiable, la société propriétaire n'ayant plus d'existence.

En conséquence, l'objet de l'enquête publique est le transfert d'office sans indemnité dans le domaine public communal de cette voie ouverte à la circulation publique.

### **B) Mise en œuvre de la procédure**

Lors de sa séance en date du 6 mars 2023 le Conseil Municipal de Fitz-James a :

- décidé le transfert, au profit de la Commune, de la parcelle cadastrée section AN n° 45 pour une contenance de 30a 04ca desservant le lotissement dénommé "Le Hameau des Ducs" et autorisé le Maire à lancer l'enquête publique telle que prévue par les articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme en vue du transfert sans indemnité dans le domaine public communal de cette parcelle constitutive de la voie privée ouverte à la circulation publique et son classement dans le domaine public communal.
- autorisé le Maire à procéder à la désignation d'un Commissaire Enquêteur chargé de cette enquête et à accomplir toutes les formalités de publication et de notification nécessaires.
- autorisé le Maire à signer tous les documents indispensables pour mener à bien cette opération.

Suite à cette délibération reçue en Préfecture le 13 mars 2023, un arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et désignant le Commissaire Enquêteur a été pris le 13 mars 2023. Cet arrêté a été publié par voie d'affichage en Mairie le 14 mars 2023.

### **C) Déroulement de l'enquête publique**

La procédure mise en œuvre est faite en application des articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme, R 141-4 et suivants du Code de la voirie routière et se déroulera comme suit :

- L'enquête publique aura lieu du 17 avril 2023 au 2 mai 2023 inclus.
- Un dossier d'enquête sera déposé en Mairie de Fitz-James pendant 15 jours du 17 avril au 2 mai 2023 et consultable aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie, à savoir :
  - \* le lundi de 10h à 12h et de 16h à 18h.
  - \* le mardi et le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h.
  - \* le vendredi de 9h à 12h et de 16h à 17h.Il sera consultable aussi sur le site internet de la Commune, à savoir :  
accueil@commune-fitz-james.fr
- Monsieur Régis BAY, Commissaire Enquêteur, se tiendra à la disposition du public le lundi 17 avril 2023 de 10h à 12h et le mardi 2 mai 2023 de 16h à 18h.
- Les observations du public pourront, avant la date de clôture de l'enquête c'est-à-dire en toutes hypothèses avant le 2 mai 2023, être :
  - \*écrites directement par les intéressés sur le registre d'enquête prévu à cet effet, lequel sera préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur.
  - \*formulées par écrit et adressées au Commissaire Enquêteur en Mairie de Fitz-James.
  - \*transmises par mail sur le site de la Commune.
- Le registre d'enquête sera clos par le Commissaire Enquêteur le 2 mai 2023. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier d'enquête accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.
- Le Conseil Municipal de la Commune de Fitz-James délibèrera sur le projet après clôture de l'enquête publique.

### **II) Dispositions législatives et réglementaires**

L'enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal est régie par les articles R 141-4 à R 141-9 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

#### **- Article R 141-4 :**

"L'enquête prévue au deuxième 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 15 jours."

#### **Article R 141-5**

"Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé".

#### **Article R 141-6**

"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 de dépense ;
- 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, 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) Éventuellement, un projet de plan de nivellement".

#### **Article R 141-7**

"Une notification individuelle du dépôt du dossier en 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**

"Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est côté et paraphé par le commissaire enquêteur."

#### **Article R 141-9**

"A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans un délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées."

### **III) Nomenclature et état de la voie**

L'article L 318-3 du Code de l'urbanisme permet de transférer d'office et sans indemnité, après enquête publique la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations ainsi que leurs dépendances.

Le transfert dans le domaine public porte sur la rue de Berwick, voie privée mais ouverte à la circulation publique, ainsi que ses équipements annexes dont les candélabres d'éclairage public notamment.

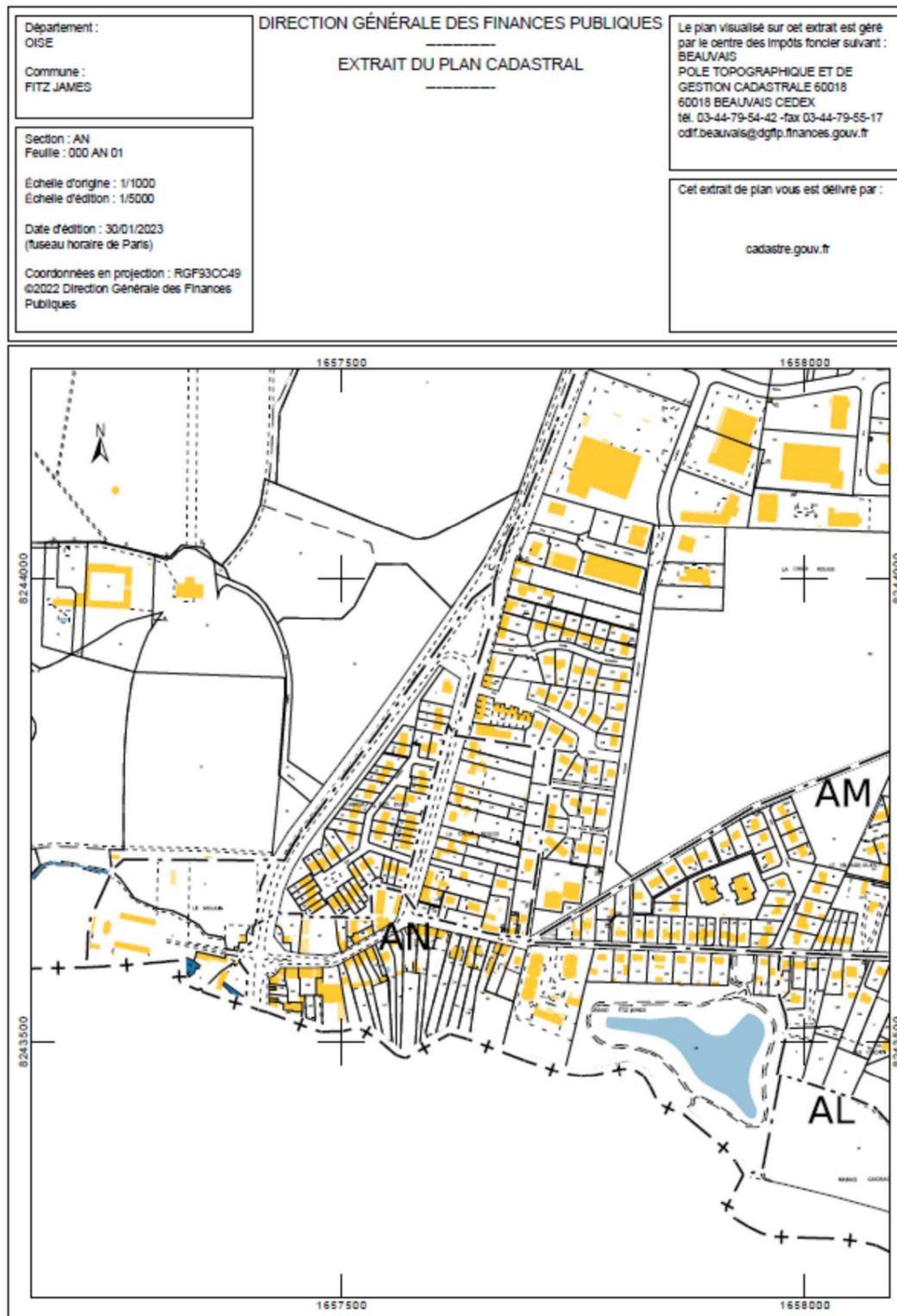
L'emprise à rétrocéder est référencée au cadastre section AN n° 45 pour 30a 04ca.

La voie est dans un état de conservation moyen avec quelques dégradations ponctuelles d'enrobés comme le montrent les photographies ci-après.



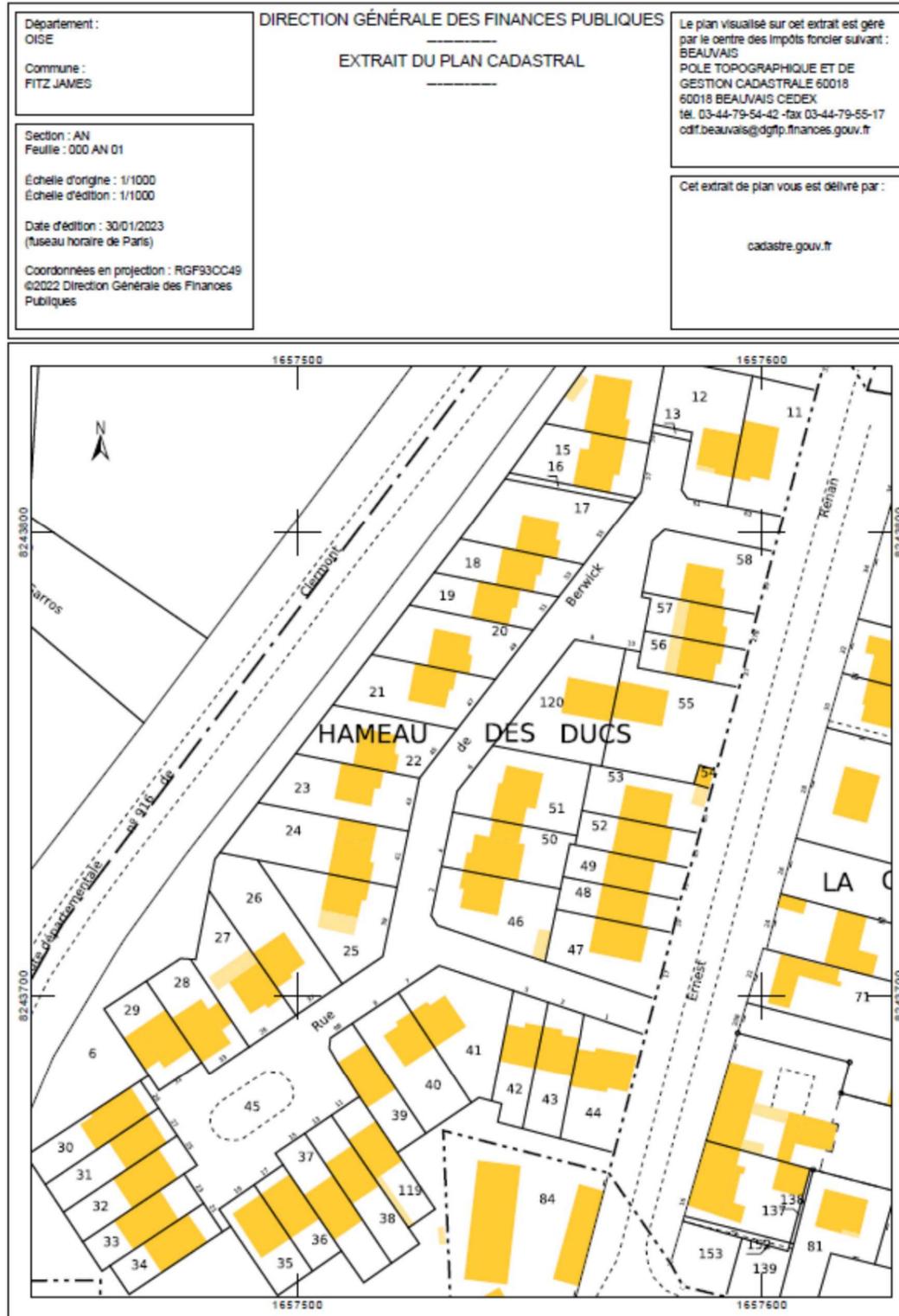
*Enquête publique du 17 avril 2023 au 2 mai 2023 inclus  
Conformément au Code de la Voirie routière et au Code de l'Urbanisme*

#### IV) Plan de situation



*Enquête publique du 17 avril 2023 au 2 mai 2023 inclus  
Conformément au Code de la Voirie routière et au Code de l'Urbanisme*

## V) Plan parcellaire



*Enquête publique du 17 avril 2023 au 2 mai 2023 inclus  
Conformément au Code de la Voirie routière et au Code de l'Urbanisme*

## VI) Relevé de propriété

M.E.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	60	COM	234	FITZ JAMES	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	+00025																				
<b>PROPRIETAIRES</b>																													
PROPRIETAIRE PBCMSN LE HAMEAU DES DUC SC PARTICULIERE																													
78 AV. DE LIVRY 93270 SEVRAN																													
<b>PROPRIETES BATIES</b>																													
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N° DE PORTE	INVARIANT NUMERO	S	M	AF	NAT	CAT	REV CADASTRAL COMMUNAL	COL	NAT EXON	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	CODEF							
REV IMPOSABLE COM 0 €																COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €	DEP	R EXO	0 €					
COM																R IMP	0 €	GC	R IMP	0 €									
<b>PROPRIETES NON BATIES</b>																													
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT	CULT	CONTENANCE HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC						
84	AN	6		HAMEAU DES DUCS	B050		1	A		S				34	05		0,00												
84	AN	16		HAMEAU DES DUCS	B050		1	A		S				31			0,00												
84	AN	45		HAMEAU DES DUCS	B050		1	A		S				30	04		0,00												
84	AN	54		HAMEAU DES DUCS	B050		1	A		S				16			0,00												
CONT																HA	A	CA	REV IMPOSABLE	0 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €			
64																56			COM	R IMP	0 €	GC	R IMP	0 €					

ANNEE DE MAJ 2020 COM 234 FITZ JAMES NUMERO COMMUNAL +00025 PAGE 1 / 1

## VII) Annexes

- Délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2023.
- Arrêté d'enquête publique du 13 mars 2023.

**MAIRIE DE FITZ-JAMES**  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 Mars 2023  
Convocation du 28 Février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 23  
Nombre de conseillers présents : 12  
Nombre de conseillers votants : 16

L'an deux mil vingt trois, le six mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Fitz-James, régulièrement convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Jean Claude PELLERIN, Maire.

Mesdames et Messieurs Rachel BLOND, Loïc FRANCOIS, Yasmine LEVASSEUR, DELACHAPELLE-MOREL Denis, René KAZMIERCZAK, Eric RENAULT-RENAUD, COMTE Sophie, Dina BORGES, EKOUME Alain, DEVILLE Francesca, PELLEGRINELLI Fabien ;

Excusés : DEHAISNE Jean-Jacques, DECORNET Aïda, BEZEAUX Christian, BOYER Joanic, WEYDT-ROUVEURE Julie, Sandra TURMEL, Bérangère DELANDRE ;

Pouvoirs : LEANDRI Guillaume à FRANCOIS Loïc, BELLIFA Céline à DELACHAPELLE MOREL Denis, Maïté WARIN BLIN à Jean-Claude PELLERIN, RYBARCZYK Sandrine à LEVASSEUR Yasmine,

Secrétaire de séance : Monsieur Loïc FRANCOIS

**Objet : Hameau des Ducs**



Le 16 septembre 1975 Monsieur le Préfet du département de l'Oise a accordé à la Société "Le Hameau des Ducs" un permis de construire en vue de la réalisation d'un lotissement de 49 pavillons (18 logements de type F5 et 31 logements de type F6).

La voie desservant ce lotissement dénommée rue de Berwick et cadastrée section AN n° 45 pour une contenance de 30a 04ca est toujours la propriété de la Société Civile Particulière "Le Hameau des Ducs" dont la dernière adresse connue était 78 avenue de Livry à SEVRAN (93270).

Accusé de réception en préfecture  
060-21602929-20230306-20230306AN45-DE  
Reçu le 15/03/2023

La Communauté de Communes intervient sur cette parcelle en vue d'y effectuer (entretien de la voirie et des réseaux, ramassage des ordures ménagères, salage, déneigement.....) il est indispensable que la Commune en fasse l'acquisition. Il sera rappelé qu'une collectivité ne peut réaliser des travaux ou entretenir un bien que si elle en est propriétaire.

Par ailleurs, cette voie est ouverte à la circulation publique.

Avant d'engager toute procédure, la Commune a convié tous les propriétaires des pavillons de ce lotissement à assister à une réunion d'information et de concertation qui s'est tenue le 14 avril 2022 et au cours de laquelle le projet a été présenté ; ce qui a permis aux riverains de s'exprimer sur le sujet.

Pour effectuer cette acquisition, il n'existe qu'une seule procédure en l'absence de propriétaire dont l'adresse est inconnue : l'application de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

La propriété des voies publiques ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales ou de l'établissement public de coopération intercommunale peut, après enquête publique par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, 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.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer le transfert, au profit de la Commune de Fitz-James, de la parcelle cadastrée section AN N° 45 pour une contenance de 30a 04ca constituant la voie du lotissement dénommé « Le Hameau des Ducs »

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique en vue du transfert sans indemnité dans le domaine public communal de cette parcelle constitutive de la voie privée ouverte à la circulation publique et son et son classement dans le domaine public communal

➤ **AUTORISE** à désigner d'un Commissaire-Enquêteur chargé de cette enquête, et d'accomplir toutes les formalités de publication et notification nécessaires

➤ **DIT** que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget de la Commune

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents liés à ce dossier

Fait et délibéré, les jours, mois, an que dessus et ont signé au registre les membres présents

Le 6 Mars 2023  
JC PELLERIN  
Maire



Secrétaire de Séance  
Loïc FRANCOIS



**ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**relatif au transfert d'office d'une voie privée dans le domaine public communal**  
**et désignation d'un Commissaire-Enquêteur**

Le Maire de la Commune de FITZ-JAMES,  
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 318-3 et R 318-10 ;  
Vu le Code de la Voirie routière et notamment les articles R 141-4, R 141-5 et R 141-7 à R 141-9 ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2023 enregistrée à la Préfecture de Beauvais le 13 mars 2023 et décidant la mise à l'enquête publique du projet de classement dans le domaine public communal de la rue de Berwick, voie de desserte du lotissement "Le Hameau des Ducs" ;  
Considérant qu'il y a lieu de poursuivre cette procédure ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé, dans la Commune de Fitz-James, à une enquête publique en vue du classement dans le domaine public communal de la rue de Berwick, voie privée ouverte à la circulation publique.

**ARTICLE 2** : Le dossier d'enquête comprenant :  
- La nomenclature de la voie.  
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de la voie ;  
- Un plan de situation ;  
- Un état parcellaire ;  
- Une notice explicative.  
- Les textes applicables.

sera déposé en Mairie de Fitz-James pendant 15 jours du 17 avril 2023 au 2 mai 2023 inclus et sera consultable aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie, à savoir :

- le lundi de 10h à 12h et de 16h à 18h
- le mardi et le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- le vendredi de 9h à 12h et de 16h à 17h

Ce dossier sera consultable aussi sur le site internet de la Commune de Fitz-James, à savoir [accueil@commune-fitz-james.fr](mailto:accueil@commune-fitz-james.fr)

**ARTICLE 3** : Monsieur Régis BAY est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Fitz-James les :  
- Lundi 17 avril 2023 de 10h00 à 12h00.  
- Mardi 2 mai 2023 de 16h00 à 18h00.

Les observations du public pourront, avant la date de clôture de l'enquête c'est-à-dire en toutes hypothèses avant le 2 mai 2023, être :

- écrites directement par les intéressés sur le registre d'enquête prévu à cet effet, lequel sera préalablement coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur.
- formulées par écrit et adressées au Commissaire-Enquêteur en Mairie de Fitz-James.
- transmises par mail sur le site de la Commune.

**ARTICLE 4** : Avant l'ouverture de l'enquête, un avis de ce dépôt du dossier sera affiché sur les panneaux extérieurs de la Mairie et aux deux extrémités de la rue de Berwick.

Il sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours de celle-ci dans les journaux d'annonces légales suivants : le Parisien et le Courrier Picard

