

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC
COMMUNAL DES VOIRIES PRIVEES
ET EQUIPEMENTS ANNEXES
DES LOTISSEMENTS « LA CHENAIE » ET « LA HETRAIE »**

**Enquête publique organisée par
Arrêté Municipal n°356 du 1^{er} octobre 2025**

du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025 inclus

TABLE DES MATIERES

A)	Objet de l'enquête publique.....	3
B)	Cadre Juridique	5
C)	Rappel de la procédure	7
1.	Le Maire est autorisé par le Conseil Municipal à lancer l'enquête publique	7
2.	Déroulement de l'enquête	7
3.	Délibération du Conseil Municipal	8
4.	Saisine du préfet pour procéder au classement d'office	8
5.	Modalités de publicité.....	8
6.	Mise à jour du cadastre	8
7.	Mise à jour du tableau de classement de la voirie communale	8
D)	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	9
1.	Lancement de l'enquête et information du public.....	9
2.	Déroulement de l'enquête	9
3.	Clôture de l'enquête.....	10
E)	LISTE ET PLAN DE SITUATION DES VOIRIES PRIVEES A TRANSFERER	11
F)	PRESENTATION DES VOIES A TRANSFERER	12
1.	Lotissement « LA CHENAIE » : rue et passage Georges Brassens	12
2.	Lotissement « LA HETRAIE » : rue des Primevères	20
G)	ANNEXES.....	29
1.	Délibération du Conseil Municipal n°ST2025/21 en date du 17/09/2025	29
2.	Arrêté d'ouverture d'enquête publique en vue de l'incorporation de voies privées dans le domaine public communal n°356 du 1 ^{er} octobre 2025	29
3.	Attestations de publication et d'affichage.....	32

A) OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Préambule :

La présente enquête publique porte sur le projet de transfert d'office et sans indemnité dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation publique situées sur le territoire de la commune de BOLBEC, nommées rues et passage Georges Brassens (Lotissement « LA CHENAIE ») et rue des Primevères (Lotissement « LA HETRAIE »).

Cette enquête publique est organisée dans les formes prescrites par les articles L. 318-3 et R. 318-10 du Code de l'Urbanisme et 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.

Jusqu'à son incorporation éventuelle dans la voirie communale, les voies appartiennent aux personnes morales indiquées dans le présent document.

Par arrêté n°356 du 1^{er} octobre 2025, M. le Maire de BOLBEC a ouvert l'enquête publique pour une durée légale de 19 jours, du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025, et a désigné M. Bernard LOUIS en tant que Commissaire-Enquêteur.

Présentation :

La Commune de BOLBEC souhaite régulariser la situation de plusieurs voies routières et piétonnes restées privées en les incorporant dans son domaine public et ainsi permettre leur affectation perpétuelle à la circulation publique.

Il s'agit des voies dénommées :

- Rue et passage Georges Brassens (Lotissement « LA CHENAIE »),
- Rue des Primevères (Lotissement « LA HETRAIE »).

Ces voiries, ouvertes à la circulation publique, ainsi que les équipements annexes appartiennent à des sociétés immobilières ayant créé les lotissements dits « LA CHENAIE » et « LA HETRAIE ».

Par délibérations n°16 et n°17 du 23 septembre 2004, le Conseil Municipal a validé le transfert des rues et ouvrages divers des 2 lotissements suite à l'enquête publique qui s'était déroulée du 14 au 28 juin 2004 pour laquelle un avis favorable avait été émis par le Commissaire-Enquêteur.

Des accords de principe ont été obtenus par les représentants des sociétés mais les actes de cession n'ont pu être établis en raison de la liquidation judiciaire d'une des sociétés et de la radiation au Registre du Commerce et des Sociétés de l'autre empêchant l'aboutissement de la procédure.

Ainsi, dans un souci d'efficience, la commune de BOLBEC a choisi d'engager une procédure de transfert d'office de ces voies dans le domaine public communal.

La décision de transfert du statut de cette voie privée a été actée par délibération n°ST2025/21 du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2025.

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées à la circulation publique est prévue par les articles L. 318-3 et R. 318-10 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans les ensembles d'habitation peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. La voie privée doit être entendue comme comprenant les accessoires de la voie qui concourent à son utilisation et en constituent donc un accessoire indissociable.

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 existants sur les biens transférés.

En tant que propriétaire de ces voies, la commune assurera ensuite toutes les obligations qui en découlent, dont l'entretien et l'éclairage public. Les projets éventuels de requalification et réaménagement de ces voies pourront également être conduits par la Ville.

De plus, CAUX SEINE AGGLO doit engager des travaux sur le réseau d'eaux pluviales au niveau du bassin d'orage du lotissement « LA HETRAIE » et doit, par conséquent, intervenir sur les trottoirs qui doivent être intégrés au domaine public avant toute intervention.

Il est donc envisagé un transfert d'office sans indemnité dans la voirie communale, après enquête publique, dans les conditions fixées par les articles L 318-3 et R 318-3 du code de l'urbanisme et R 141- 4 et suivants du Code de la Voirie Routière.

Par délibération n°ST2025/21 du 17 septembre 2025, la commune de BOLBEC a décidé d'engager la procédure administrative de transfert dans le domaine public communal des rues et passage Georges Brassens (Lotissement « LA CHENAIE ») et de la rue des Primevères (Lotissement « LA HETRAIE »), voies privées ouvertes à la circulation publique et des équipements annexes, pour lesquels la commune assurera le rôle de propriétaire/gestionnaire.

B) CADRE JURIDIQUE

Les textes législatifs et réglementaires liés à la présente procédure d'enquête sont regroupés ci-après. On y retrouve les dispositions afférentes aux Codes de l'Urbanisme et de la voirie routière.

DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE DE L'URBANISME :

Article L318-3

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 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.

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE

Article R141-4

L'enquête publique 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 quinze jours.

Article R141-5

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 R141-7

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 R141-8

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 R141-9

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.

C) RAPPEL DE LA PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE

Le classement d'office est une procédure permettant de transférer des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public routier de la collectivité, sur décision de l'autorité administrative. Cette dernière 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.

1- Le Maire est autorisé par le Conseil Municipal à lancer l'enquête publique

La procédure de transfert d'office doit faire l'objet d'une enquête publique. Elle est initiée par Le Maire après délibération du Conseil Municipal.

2- Déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur est choisi parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude établies par une commission présidée par le président du Tribunal Administratif (art. R 134-17 du CRPA).

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête (art. R 134-17 du CRPA) :

- ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ;
- ni les personnes intéressées à l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent, ou ont exercées depuis moins de 5 ans.

Un arrêté du maire désigne le 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 minimum (art. R 141-4 du Code de la Voirie Routière).

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 (art. R 141-5 du Code de la Voirie Routière).

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement (art. R 318-10 du Code de l'Urbanisme) :

- la liste des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé
- une note indiquant l'état d'entretien de la voie
- un plan de situation
- un état parcellaire.

Un avis de 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.

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 (art. R 141-8 du Code de la Voirie Routière).

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 (art. R 141-9 du Code de la Voirie Routière).

3- Délibération du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal doit donner son avis sur le projet dans un délai de 4 mois.

La décision de transfert n'a pas à être motivée (CE, 10 février 1992, Choquette et Gonzalès, n° 107113).

Elle vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés.

L'acte portant classement d'office comporte aussi approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

4- Saisine du Préfet pour procéder au classement d'office

Lorsqu'un accord unanime des propriétaires intéressés existe, la simple Délibération du Conseil Municipal suffit pour opérer la cession.

Cependant, si les propriétaires ou le propriétaire (lorsqu'il y a un patrimoine unique) sont opposés au projet de classement, la commune doit se tourner vers le Préfet, seul compétent pour opérer, par arrêté, le classement dans le domaine public communal. L'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme dispose également que «la propriété des voies privées est transférée sans indemnité dans le domaine public ».

5- Modalités de publicité

Ce transfert de propriété s'analyse comme une transmission de propriété entre vifs d'immeuble, obligatoirement soumise à publicité, en application des dispositions de l'article 28 (1°) du décret n° 55- 22 du 4 janvier 1955.

Aussi, pour être publiée, la décision doit-elle contenir l'ensemble des énonciations prévues par les décrets n° 55-22 du 4 Janvier 1955 et n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, c'est-à-dire l'identité des propriétaires, la désignation précise des immeubles concernés par le passage des voies privées dans le domaine public et les références à la formalité donnée au titre du disposant ou dernier titulaire du droit (JO Sénat, 27.11.2008, question n° 3119, p. 2378).

6- Mise à jour du cadastre

La destination dans ou en dehors (déclassement) du domaine public, consécutive à l'approbation, est officialisée par la mise à jour du document cadastral. Le maire transmet au service du cadastre un exemplaire du dossier d'enquête ainsi que la délibération post-enquête.

7- Mise à jour du tableau de classement de la voirie communale

Le tableau de classement unique des voies communales doit être mis à jour suite à la décision de classement de nouvelles voies ou de déclassement de voies existantes.

D) DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire, en vertu des articles R.134-5 et R.134-6 du Code des relations entre le public et l'administration.

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.

Le Conseil Municipal de BOLBEC a autorisé l'ouverture de l'enquête publique par délibération n°ST2025/21 en date du 17 septembre 2025.

1- Lancement de l'enquête et information du public

M. le Maire de la commune de BOLBEC a pris un arrêté en date du 1^{er} octobre 2025 portant ouverture de l'enquête publique préalable au transfert d'office des voies et ouvrages concernés.

Cet arrêté a désigné un Commissaire Enquêteur et précisé l'objet, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête.

L'enquête d'une durée de 19 jours, s'ouvrira à la mairie de BOLBEC, du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025 inclus.

Cet arrêté a été publié sur le site Internet de la Ville de BOLBEC, dans 2 journaux d'annonces légales et affiché en Mairie de BOLBEC et sur place.

Enfin, les propriétaires ont été avisés par un courrier recommandé et les riverains du projet ont été informés du lancement de l'enquête publique via une lettre d'information distribuée dans les boîtes aux lettres.

Toutes ces modalités d'affichage, de publication et de notification ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête.

2- Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public

La présente enquête a lieu du **lundi 27 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025 inclus.**

Elle se déroule en mairie de BOLBEC – 9 square du Général Leclerc – 76210 BOLBEC

Le public peut ainsi consulter le présent dossier et consigner ses observations dans ses locaux, pendant les horaires d'ouverture, durant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h.

Un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur est joint au présent dossier d'enquête publique.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur celui-ci, spécialement ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être transmises, par écrit, à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur, à l'adresse de la Mairie de BOLBEC (Hôtel de Ville – 9 square du Général Leclerc – BP 70045 – 76210 BOLBEC) ou par mail : services.techniques@bolbec.fr

Dans le cadre de cette enquête, le Commissaire enquêteur assurera 2 permanences à l'Hôtel de Ville aux dates et horaires suivants :

- **Le lundi 27 octobre 2025 de 9 h à 12 h,**
- **Le vendredi 14 novembre 2025 de 14 h à 17 h.**

Enfin, le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée via le site Internet de la Ville : <https://www.bolbec.fr/> durant toute la durée de l'enquête publique.

M. Bernard LOUIS est désigné en tant que Commissaire enquêteur.

3- 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.

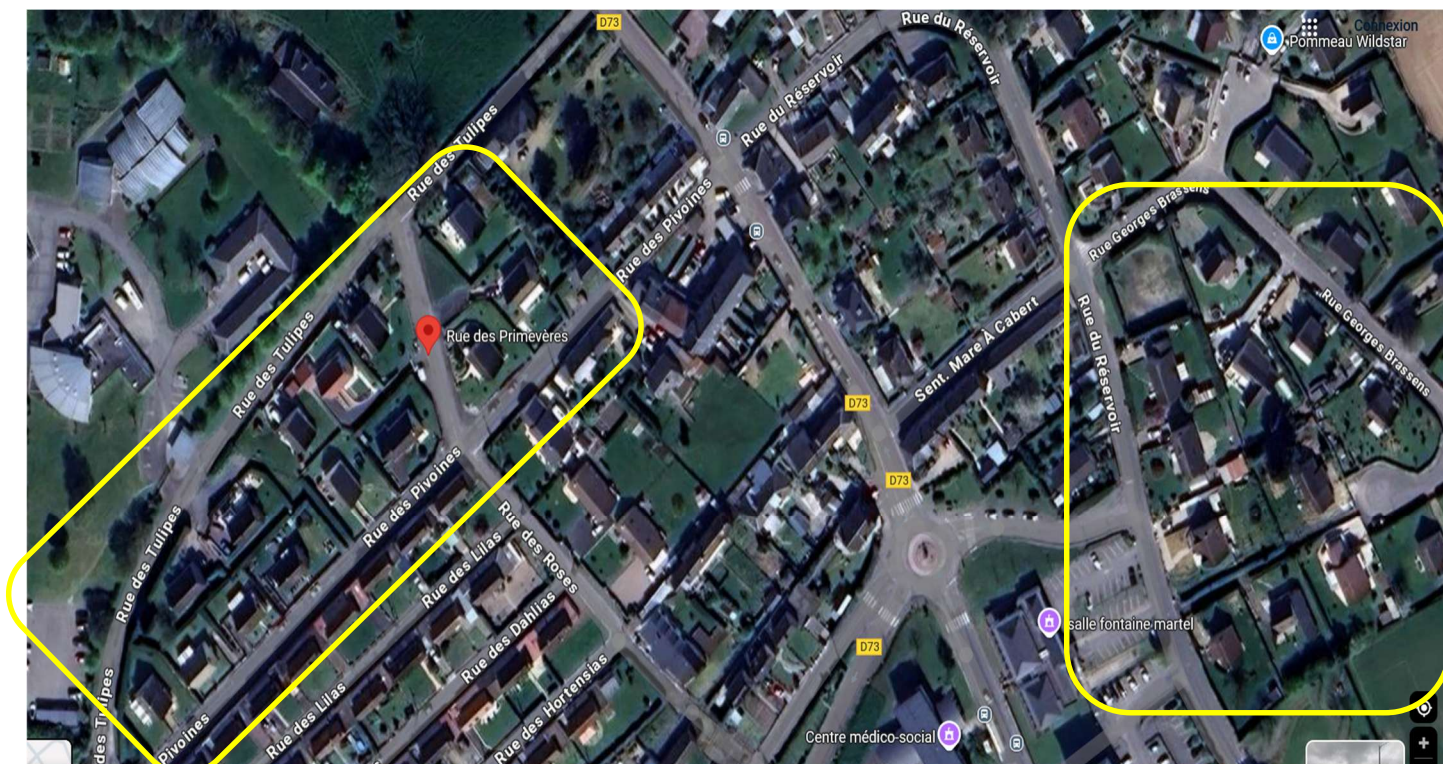
Son rapport devra être laissé à disposition du public durant un an.

E) LISTE ET PLAN DE SITUATION DES VOIES PRIVEES A TRANSFERER

Les voies privées et ouvrages qui doivent faire l'objet d'un transfert d'office sans indemnités dans le domaine public communal sont listés ci-dessous :

- Rue et passage Georges Brassens (Lotissement « LA CHENAIE »),
- Rue des Primevères (Lotissement « LA HETRAIE »).

Et sont localisés sur le territoire communal sur le plan de situation ci-dessous :



LOTISSEMENT « LA HETRAIE »

LOTISSEMENT « LA CHENAIE »

F) PRESENTATION DES VOIES PRIVEES A TRANSFERER

1- LOTISSEMENT « LA CHENAIE » : rue et passage Georges Brassens :



1.1 – SITUATION CADASTRALE



Dénomination	Parcelles cadastrales	Nature	Superficie
Rue et passage Georges Brassens	Section AL N°284	Voirie, placette	2 573 m ²
Elargissement de la rue du Réservoir	Section AL N°285	Voirie	188 m ²
Bassin d'orage	Section AL N°283	Bassin d'orage	821 m ²

1.2 – PROPRIETE DES VOIES ET ANNEXES

La rue et le passage Georges Brassens ainsi que la parcelle où est implanté le bassin d'orage appartiennent au Cabinet HEROUARD et LEMETAIS qui a fait l'objet d'une liquidation judiciaire le 6 avril 1990.

1.3 – NOMENCLATURE DE LA VOIRIE

Les voies privées dénommées rue et le passage Georges Brassens sont des voies tertiaires (desserte d'habitations) qui prennent leur accès dans la rue du Réservoir.

La rue Georges Brassens a une longueur de 182 m pour une largeur d'environ 5 m et un trottoir de chaque côté (1,50 m de large) avec bordures et caniveau. Elle se termine en impasse aménagée avec une palette de retournement d'une superficie de 410 m² desservant les habitations n°14, 15 et 16.

Elle est complétée par une seconde petite voie en impasse aménagée également à son extrémité avec une palette de retournement d'une superficie de 420 m² desservant les habitations n°3, 4, 5 et 6.

A l'extrémité de la voie principale, le passage piétonnier dénommé « Passage Georges Brassens » aboutit à la rue du Réservoir, voirie publique, qui longe le lotissement. Ce chemin a une longueur de 69 m et une largeur de 3,50 m sur environ 25 m, ce qui permet de desservir les habitations n°2 et 4, et de 2 m sur environ 44 m sans trottoir.

La rue et le passage Georges Brassens desservent donc 26 lots privés.

Une parcelle d'une longueur de 53 m pour une largeur d'1,30 m a été réservée en vue de l'élargissement de la rue du Réservoir. Cette parcelle a été englobée lors de la restructuration de la rue du Réservoir.

Enfin, le bassin d'orage, d'une capacité de 561 m³, implanté à l'entrée du lotissement est ceinturé d'une clôture et destiné à recevoir les eaux pluviales des constructions amenées par le caniveau.

La rue Georges Brassens ainsi que la partie la plus large du passage Georges Brassens sont en double-sens de circulation.

La chaussée et les trottoirs sont revêtus en enrobé noir.

Les voies sont viabilisées en termes de réseaux (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications), elles sont également dotées de l'éclairage public.

Les voies sont ouvertes à la circulation publique. Des panneaux de signalisation ont été implantés par la Commune afin de gérer celle-ci. Aucune barrière, ni panneau n'indiquent l'interdiction d'entrer et de circuler pour les non-riverains.

Les déchets ménagers sont également collectés en porte à porte.

1.4 – ETAT D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE

L'état du revêtement de la voirie et des trottoirs est satisfaisant sauf quelques imperfections.

A ce jour, ces voies sont :

- Entretien par la commune de BOLBEC aux frais de celle-ci ;
- Desservies en éclairage public (8 mâts) par la commune de BOLBEC, à la charge de celle-ci ;
- Desservies en eau potable et raccordées à l'assainissement séparatif collectif dont les réseaux sont entretenus par la Communauté d'Agglomération CAUX VALLEE DE SEINE, gestionnaire des réseaux.

1.5 – REPORTAGE PHOTOS – ETAT DES LIEUX





PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6



PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12



PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15

2- LOTISSEMENT « LA HETRAIE » : rue des Primevères :



2.1 – SITUATION CADASTRALE



Dénomination	Parcelles cadastrales	Nature	Superficie
Rue des Primevères	Section AM N°428	Voirie	902 m ²
Voie de desserte	Section AM N°429	Voirie	295 m ²
Elargissement des rues des Tulipes et des Pivoines	Section AM N°430	Voirie	1052 m ²
Bassin d'orage	Section AM N°413	Bassin d'orage	113 m ²

2.1 – PROPRIETE DES VOIES ET ANNEXES

La rue des Primevères ainsi que la parcelle où est implanté le bassin d'orage appartiennent à la SC « LA HETRAIE » dont l'inscription au Registre des Commerces et des Sociétés n'a jamais été finalisée.

2.3 – NOMENCLATURE DE LA VOIRIE

La rue des Primevères ainsi que la voie de desserte sont des voies privées de type tertiaire (desserte d'habitations). La rue des Primevères est traversante entre les rues des Tulipes et des Pivoines, la voie de desserte prend accès dans la rue des Tulipes.

La rue des Primevères a une longueur de 64,50 m pour une largeur d'environ 5 m et un trottoir de chaque côté (1,50 m de large) avec bordures et caniveau. Elle dessert les habitations n°1, 2, 3, 4 et 6.

La voie de desserte a une longueur de 70 m pour une largeur moyenne de 4.20 m sans trottoir. Elle dessert les habitations n°2, 4 et 6 rue des Tulipes et se termine en chemin piétonnier.

La rue des Primevères et la voie secondaire desservent donc 14 lots privés.

Une parcelle d'une longueur de 429 m pour une largeur de 12,45 m a été réservée en vue de l'élargissement des rues des Tulipes et des Pivoines, voiries publiques qui longent le lotissement. Cette emprise a permis de porter leur largeur à un gabarit de 8 m.

Enfin, le bassin d'orage, d'une capacité de 120 m³, implanté à l'extrémité Sud-Ouest du lotissement est ceinturé d'une clôture et est destiné à recevoir le trop-plein des puisards des constructions amenées par le caniveau.

La rue des Primevères et la partie carrossable de la voie de desserte sont en double-sens de circulation.

La chaussée et les trottoirs sont revêtus en enrobé noir.

Les voies sont viabilisées en termes de réseaux (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications), elles sont également dotées de l'éclairage public.

Les voies sont ouvertes à la circulation publique. Des panneaux de signalisation ont été implantés par la Commune afin de gérer celle-ci. Aucune barrière, ni panneau n'indiquent l'interdiction d'entrer et de circuler pour les non-riverains.

Les déchets ménagers sont également collectés en porte à porte.

2.4 – ETAT D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE

L'état du revêtement de la voirie et des trottoirs est dans un état moyen avec des raccords visibles sur l'enrobé suite à des interventions liées à des travaux de voirie et réseaux divers.

A ce jour, ces voies sont :

- Entretien par la commune de BOLBEC aux frais de celle-ci ;
- Desservies en éclairage public (2 mâts) par la commune de BOLBEC, à la charge de celle-ci ;
- Desservies en eau potable et raccordées à l'assainissement séparatif collectif dont les réseaux sont entretenus par la Communauté d'Agglomération CAUX VALLEE DE SEINE, gestionnaire des réseaux.

2.5 – REPORTAGE PHOTOS – ETAT DES LIEUX





PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5

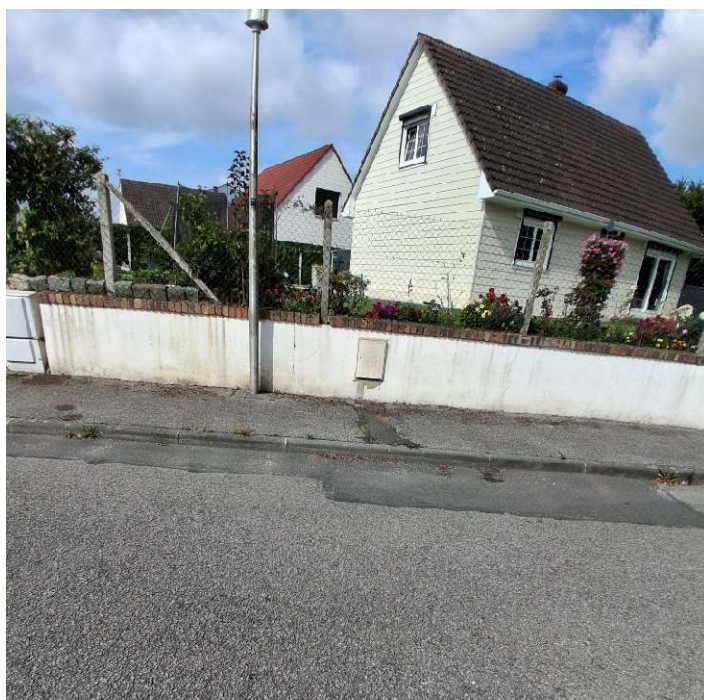


PHOTO 6



PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12



PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



PHOTO 16



PHOTO 17

G – ANNEXES

ANNEXE 1 - DELIBERATION N°ST2025/21 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-217601145-20250917-ST2025-21b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/09/2025

ST 2025/21

CONSEIL MUNICIPAL

Extrait du Registre des Délibérations

Séance du 17 septembre 2025
Convocation du 11 septembre 2025

Date d’Affichage :

18 septembre 2025

Nbre de Conseillers

en exercice : 33

Nbre de présents : 22

Nbre d’excusés avec pouvoir : ... 8

Nbre d’excusés sans pouvoir : ... 1

Nbre d’absents : 2

Nombre de votants : 30

Etaient présents : MM. Christophe DORÉ, Philippe BEAUFILS, Mme Marie-Jeanne DEMOL, M. Ludovic HÉBERT, Mme Linda HOCDE, M. Raphaël GRIEU, Mme Charlie GOUDAL-MANOURY, M. François BOMBÉREAU, Mme Ghislaine FERCOQ, MM. Jean-Claude LEPILLER, Raymond VIARD, Mmes Josiane BOBÉE, Dominique COUBRAY, M. Sylvain LE SAUX, Mme Christine RASTELLI, M. Jean-Yves HÉDOU, Mmes Isabelle GERVAIS, Karine MOUSSA, MM. Jean-Marc ORAIN, Michaël CAVELIER, MM. Rachid CHEBLI, François PAIN

Excusés avec pouvoir : MM. Dominique METOT, Éric LESUEUR, Mmes Sylvie DEVAUX, Suzanne LE TUAL Lynda BENARD, MM. Tony DENOYERS, Julien LAPERT, David RIBEIRO

- M. METOT avait donné procuration à M. DORÉ
- M. LESUEUR avait donné procuration à Mme GERVAIS
- Mme DEVAUX avait donné procuration à Mme DEMOL
- Mme LE TUAL avait donné procuration à Mme HOCDE
- Mme BÉNARD avait donné procuration à Mme FERCOQ
- M. DENOYERS avait donné procuration à M. HÉDOU
- M. LAPERT avait donné procuration à Mme BOBÉE
- M. RIBEIRO avait donné procuration à M. LEPILLER

Excusé sans pouvoir : M. Nicolas MERLIER

Absents : M. Johnny ALEXANDRE et Mme Marina ROUSSEL

TRANSFERT D’OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIRIES PRIVEES ET EQUIPEMENTS ANNEXES DES LOTISSEMENTS « LA CHENAIE » ET « LA HETRAIE » LANCLEMENT DE LA PROCEDURE ET DE L’ENQUETE PUBLIQUE

Madame Charlie GOUDAL-MANOURY donne lecture de son rapport.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l’Urbanisme et notamment ses articles L.318-3 et R.318-10,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-9,

CONSIDERANT l’aménagement des lotissements « LA CHENAIE » et « LA HETRAIE » au début des années 1980,

.../...

.../...

CONSIDERANT la création des voies suivantes :

- . Lotissement « LA CHENAIE » : Rue et passage Georges Brassens
- . Lotissement « LA HETRAIE » : Rue des Primevères

CONSIDERANT que le cabinet immobilier HEROUARD et LEMETAIS, propriétaire de la voirie et des équipements annexes du lotissement « LA CHENAIE », a fait l'objet d'une liquidation judiciaire en 1991,

CONSIDERANT l'accord de principe du liquidateur judiciaire en date du 5 janvier 2007 pour le classement dans le domaine public des voies et des équipements annexes,

CONSIDERANT que la constitution de la société civile « LA HETRAIE », propriétaire de la voirie et des équipements annexes du lotissement « LA HETRAIE », n'a jamais été finalisée,

CONSIDERANT l'accord de principe du représentant de la société civile en date du 17 mai 2005 pour le classement dans le domaine public de la voie et des équipements annexes,

CONSIDERANT qu'une première procédure de classement dans le domaine public des voiries et équipements annexes des lotissements « LA CHENAIE » et « LA HETRAIE » a été menée en 2004 pour laquelle un avis favorable avait été émis par le Commissaire-Enquêteur suite à l'enquête publique mais qui n'a pas abouti compte-tenu de l'absence de signature des actes de cession,

CONSIDERANT que le cabinet HEROUARD et LEMETAIS et la SC « LA HETRAIE » n'ont plus de représentants légaux aujourd'hui mais restent recensés comme propriétaires privés des parcelles cadastrales, ci-dessous :

- . Lotissement « LA CHENAIE » :
 - AL n°284 (2573 m²) : Rue et passage Georges Brassens,
 - AL n°285 (188 m²) : Elargissement de la rue du Réservoir,
 - AL n°283 (821 m²) : Bassin d'orage,
- . Lotissement « LA HETRAIE » :
 - AM n°428 (902 m²) : Rue des Primevères,
 - AM n°429 (295 m²) : Voie de desserte,
 - AM n°430 (1052 m²) : Elargissement des rues des Tulipes et des Pivoines,
 - AM n°413 (113 m²) : Bassin d'orage,

CONSIDERANT que les voies ouvertes à la circulation publique et équipements annexes dans des ensembles d'habitations tels des lotissements peuvent être transférés d'office, sans indemnité, dans le domaine public communal par la mise en œuvre de la procédure de transfert d'office visée par les articles L.318-3 et R318-10 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la commune de BOLBEC et CAUX SEINE AGGLO prennent en charge la gestion et l'entretien des voiries et équipements annexes tels les réseaux et les bassins d'orage des 2 lotissements depuis de nombreuses années et qu'il convient de régulariser cette situation,

CONSIDERANT la nécessité de procéder dans cet objectif à une enquête publique ;

.../...

.../...

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser le recours à la procédure de transfert d'office et sans indemnité dans le domaine public communal visée par l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme au profit de la Commune, sans indemnité, pour les parcelles suivantes :
 - . Lotissement « LA CHENAIE » :
 - AL n°284 (2573 m²) : Rue et passage Georges Brassens,
 - AL n°285 (188 m²) : Elargissement de la rue du Réservoir,
 - AL n°283 (821 m²) : Bassin d'orage,
 - . Lotissement « LA HETRAIE » :
 - AM n°428 (902 m²) : Rue des Primevères,
 - AM n°429 (295 m²) : Voie de desserte,
 - AM n°430 (1052 m²) : Elargissement des rues des Tulipes et des Pivoines,
- AM n°413 (113 m²) : Bassin d'orage,
- d'autoriser l'ouverture d'une enquête publique dont les modalités seront à préciser par un arrêté administratif, dans le respect de l'article R.318-10 du Code de l'urbanisme et des articles R.141- 4 à 9 du Code de la voirie routière,
- d'approuver le dossier soumis à enquête publique joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de cette enquête et accomplir toutes les formalités de publication ainsi que les notifications nécessaires,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou en son absence, Monsieur le premier Adjoint ou tout Élu dûment habilité à signer tout document s'y rapportant,
- d'imputer les dépenses correspondantes au budget de la Commune de BOLBEC.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré en l'Hôtel de Ville de BOLBEC, les jour, mois et an susdits./.

Pour extrait conforme,
(Suivent les signatures)
Le Maire,


Christophe DORÉ



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-217601145-20251001-ST2025TN356-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/10/2025

COMMUNE DE BOLBEC
NATURE : Enquête publique
Transfert d'office
ST 2025 T N°356

ARRETE MUNICIPAL
prescrivant l'enquête publique portant sur le transfert d'office
dans le domaine public communal des voies privées et ouvrages annexes
des lotissements « LA CHENAIE » et « LA HETRAIE »
et désignation d'un commissaire-enquêteur

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.318-3 et R.318-10 et suivants,

VU le Code de la voirie routière et notamment les articles R.141-4 à R.141-9,

VU la délibération n°ST2025/21 du Conseil municipal en date du 17 septembre 2025 prescrivant le lancement de la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal avec enquête publique des voiries privées et ouvrages annexes des lotissements « LA CHENAIE » (rue et passage Georges Brassens) et « LA HETRAIE » (rue des Primevères),

VU le dossier constitué en préparation de l'enquête publique, objet du présent arrêté,

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur du Département de la Seine-Maritime, pour l'année 2025,

CONSIDERANT que la commune de BOLBEC et CAUX SEINE AGGLO prennent en charge la gestion et l'entretien des voiries et équipements annexes tels les réseaux et les bassins d'orage des 2 lotissements depuis de nombreuses années,

CONSIDERANT la nécessité de régulariser cette situation juridique par la mise en œuvre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public routier communal visée par l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT la nécessité de procéder dans cet objectif à une enquête publique,

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Il sera procédé, du lundi 27 octobre 2025 à 9 h 00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17 h 00 soit pendant une durée de 19 jours, à une enquête publique portant sur le transfert d'office dans le domaine public des voiries privées et des ouvrages annexes, pour les parcelles suivantes :

Lotissement « LA CHENAIE » :

- AL n°284 (2573 m²) : Rue et passage Georges Brassens,
- AL n°285 (188 m²) : Elargissement de la rue du Réservoir,
- AL n°283 (821 m²) : Bassin d'orage,

Lotissement « LA HETRAIE » :

- AM n°428 (902 m²) : Rue des Primevères,
- AM n°429 (295 m²) : Voie de desserte,
- AM n°430 (1052 m²) : Elargissement des rues des Tulipes et des Pivoines,
- AM n°413 (113 m²) : Bassin d'orage,

ARTICLE 2 : M. Bernard LOUIS, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Maire de la Commune de BOLBEC.

ARTICLE 3 : Pendant la durée de l'enquête définie à l'article 1 :

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, sur le site Internet de la Commune à l'adresse : www.bolbec.fr.

Les pièces du dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, seront tenus à disposition du public à la Mairie de Bolbec (9 square du Général Leclerc – BP 70045 – 76210 BOLBEC) pendant la durée de l'enquête, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h.

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête.

Toute observation peut, en outre, être adressée par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur :

- à l'adresse de la Mairie de BOLBEC : 9 square du Général Leclerc – BP 70045 – 76210 BOLBEC

- par voie électronique, à l'adresse : services.techniques@bolbec.fr.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pendant 2 permanences à la Mairie de BOLBEC, afin de recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- le lundi 27 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 14 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

ARTICLE 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, au moins quinze jours avant le début de celle-ci dans deux journaux locaux.

Quinze jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, cet avis sera également affiché à la Mairie de BOLBEC et sur site à l'entrée des rues Georges Brassens et des Primevères.

Cet avis sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la mairie (www.bolbec.fr).

Une copie des avis publiés sera annexée au dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 6 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport, son avis et ses conclusions motivées.

Le rapport, l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux Services Techniques de la Mairie de BOLBEC pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête et sur le site Internet de la Ville de BOLBEC.

ARTICLE 7 : Après remise du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur, le Conseil Municipal délibérera sur le transfert d'office des voiries privées et ouvrages annexes dans le domaine public communal des lotissements « LA CHENAIE » et « LA HETRAIE ».

ARTICLE 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet, chargé de l'arrondissement du Havre,
- M. le commissaire enquêteur.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté est rendu exécutoire à compter de sa télétransmission au contrôle de légalité et de sa publication en ligne sur le site internet sur la site Internet de la Mairie de BOLBEC.

Fait à BOLBEC, le premier octobre deux mille vingt-cinq./.

 Le Maire,

Christophe DORÉ

Voies et délais de recours : en application de l'article L.411-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Maire dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 9 square du Général Leclerc – BP 70045 – 76210 BOLBEC.

En application de l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de ROUEN – 53 rue Gustave Flaubert – 76000 ROUEN – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de 2 mois à compter de la réponse du Maire si un recours gracieux a été introduit. Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérécourse Citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).