

VILLE DE BOLBEC

Enquête publique relative au transfert dans le Domaine Public communal des voies privées et des ouvrages annexes des lotissements " La Chênaie " et " La Hêtraie ".

Enquête publique du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025 inclus

RAPPORT

Arrêté Municipal n° 356 en date du 1er octobre 2025

Commissaire-Enquêteur
Bernard LOUIS
24 rue Georges Cuvier
76400 FECAMP

I. Objet de l'enquête

Conformément aux articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'Urbanisme, la commune de BOLBEC souhaite incorporer dans son domaine public des voies routières et piétonnes restées privées, ainsi que des équipements annexes tels que bassins de rétention d'eaux pluviales.

L'emprise de ces éléments appartient à des sociétés de lotisseurs de l'époque dont l'une est en liquidation judiciaire et dont l'autre a été radiée du Registre du Commerce.

Pour que des travaux, réalisés par différentes collectivités, puissent être entrepris sur la voirie et les réseaux et équipement divers, il s'avère que cette incorporation est rendue nécessaire justifiant la présente enquête publique par respect de la procédure.

Cette incorporation concerne 2 lotissements :

- le lotissement " La Chênaie " avec rue et passage Georges Brassens.
- le lotissement " La Hêtraie " avec la rue des Primevères.

Les caractéristiques principales de ces lotissements sont les suivantes :

a) Pour le lotissement " La Chênaie " (cf. plan cadastral)



Ce lotissement est desservi par la rue du Réservoir, voie publique. Les emprises foncières, qui font l'objet de cette enquête, comportent 3 parcelles cadastrales référencées section AL n° 284, 285 et 283 (la rue et le passage Georges Brassens, l'élargissement de la rue du Réservoir, le bassin d'orage) dont la superficie cadastrale totale représente 3 582 m².

A noter que :

- La rue principale Georges Brassens a une longueur de 182 m pour une largeur moyenne de 5 m avec trottoir et bordures caniveau de chaque côté.
- La rue et le passage Georges Brassens desservent 26 lots privatifs.
- La chaussée et les trottoirs sont revêtus en enrobé noir dont l'état du revêtement est satisfaisant à l'exception de quelques imperfections (entretenus à ce jour par la ville de BOLBEC et à ses frais).
- Le lotissement est desservi à ce jour par tous les réseaux publics dont certains sont à la charge des collectivités tels que l'éclairage public (ville de BOLBEC) ou le réseau d'eau potable et d'assainissement séparatif (Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine).

b) Pour le lotissement " La Hêtraie " (cf. plan cadastral)



Ce lotissement est desservi par la rue des Tulipes et des Pivoines, voies publiques. Les emprises foncières, qui font l'objet de cette enquête, comportent 5 parcelles cadastrales référencées section AM n° 428 - 429 - 418 - 430 - 413 (la rue des Primevères, 1 voie de desserte prenant son origine rue des Tulipes et allant jusqu'à la rue des Pivoines - pour 2 parcelles - l'élargissement des rues des Tulipes et des Pivoines, le bassin d'orage) dont la superficie cadastrale totale représente : 2 418 m².

A noter que :

- La rue des Primevères a une longueur de 64,50 m pour une largeur moyenne de 5 m avec trottoir et bordures de caniveau de chaque côté.
- La voie de desserte a une longueur de 70 m pour une largeur moyenne de 4,20 m sans trottoir et se termine en chemin piétonnier.
- La rue des Primevères, la voie secondaire et les rues des Tulipes et des Pivoines desservent 14 lots privatifs.
- La chaussée et les trottoirs sont revêtus en enrobé noir dont l'état est moyen avec des raccords visibles suite à diverses interventions (entretenus à ce jour par la ville de BOLBEC et à ses frais).
- Le lotissement est desservi, à ce jour, par tous les réseaux publics dont certains sont déjà à la charge des collectivités tels que l'éclairage public (ville de BOLBEC) ou le réseau d'eau potable et d'assainissement séparatif (Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine).

II. Organisation de l'enquête publique

J'ai rencontré le mercredi 1er octobre 2025 à 10h00, aux services techniques de la ville de BOLBEC, Mme Blandine POULINGUE qui m'a présenté le dossier et son historique avant de définir les dates d'enquête ainsi que les permanences y afférentes.

Par la suite Mme POULINGUE m'a transmis, par mail, la notice explicative comportant 34 pages.

1. Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique, visé par mes soins, comprenait outre le registre d'observations proprement dit :

a) La notice explicative comprenant la table des matières suivantes :

- A. Objet de l'enquête publique.
- B. Cadre juridique.
- C. Rappel de la procédure : du début de la procédure avec l'autorisation du Conseil Municipal à lancer l'enquête publique, jusqu'à la fin : mise à jour du tableau de classement de la voirie communale.
- D. Déroulement de la procédure d'enquête publique.
- E. Liste et plan de situation des voiries privées à transférer.
- F. Présentation des voies à transférer avec plans cadastraux correspondant et photos des voies y afférentes.

A cette notice étaient jointes 3 annexes :

- La délibération du Conseil Municipal référencée n° ST 2025/21 en date du 17/09/2025.
- L'Arrêté Municipal d'ouverture de l'enquête publique référencé n° 356 du 1er octobre 2025.

- Les attestations de publication et d'affichage de l'avis d'enquête sur site, effectué le 09/10/2025 :
 - pour le lotissement " La Chênaie " : 2 affiches apposées à l'entrée de la rue Georges Brassens et du passage Georges Brassens.
 - pour le lotissement " La Hêtraie " : 3 affiches réparties aux différents accès.
- b) Le modèle d'envoi d'un courrier en Recommandé avec Accusé Réception adressé aux 2 sociétés ayant réalisé les lotissements.
- c) Le modèle d'un courrier distribué le 09/10/2025 aux différents propriétaires des lotissements.

2. Analyse du dossier

La notice explicative décrit très bien le contexte de l'opération, tant dans son cadre juridique que dans son cadre technique.

L'ensemble du dossier relié avec pièces annexes comprend l'essentiel et est facilement appréhendable par le public.

3. Arrêté Municipal et désignation du Commissaire Enquêteur

L'enquête publique a été prescrite par l'Arrêté Municipal n° 356 du 1er octobre 2025, comprenant 9 articles, ma désignation (faisant partie d'une liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie par le Tribunal Administratif de ROUEN) correspondant à l'article 2 de l'Arrêté.

4. Visite sur site

Je suis passé sur les sites le mercredi 1er octobre 2025 pour procéder à la reconnaissance des lieux.

III. Déroulement de l'enquête

a) Publicité

L'enquête publique a fait l'objet d'un avis dans les annonces légales du quotidien " PARIS NORMANDIE " et de l'hebdomadaire " COURRIER CAUCHOIS " en date du vendredi 10 octobre 2025.

J'ai constaté aussi que cet avis ou l'arrêté ont été affichés en mairie de BOLBEC et à l'entrée des sites.

Au dossier étaient aussi jointes : photocopies des courriers envoyés en Recommandé avec Accusé Réception aux lotisseurs de l'époque, tels qu'il résulte des documents cadastraux, ainsi que le modèle d'un courrier distribué le 09/10/2025 aux propriétaires des lotissements.

De ce fait je considère que toutes les personnes concernées directement ou indirectement par le projet ont pu en être informées.

b) Déroulement de l'enquête et observations reçues

L'enquête publique a eu lieu du lundi 27 octobre 2025, à 9h00, au vendredi 14 novembre 2025 inclus, à 17h00, à la Mairie de BOLBEC - 9 square du Général Leclerc.

J'ai tenu 2 permanences à la Mairie de BOLBEC :
- le lundi 27 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
et
- le vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Les personnes susceptibles de formuler des observations pouvaient le faire de la manière suivante :

- par e.mail à l'adresse suivante : services.techniques@bolbec.fr
- par courrier à mon nom adressé à la Mairie de BOLBEC, 9 square du Général Leclerc - BP 70045 - 76210 BOBLEC
- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

A la suite de cette enquête aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert à cet effet et je n'ai reçu aucun courrier postal ou courrier électronique, suite à mes interrogations auprès de Mme POULINGUE.

Pendant ma permanence du vendredi 14 novembre 2025, j'ai eu la visite de 2 riverains de la rue Georges Brassens (lotissement " La Chênaie ") venus se renseigner sur les tenants et aboutissants de cette procédure suite aux courriers déposés dans leur boîte aux lettres par la ville.

c) Clôture de l'enquête

Conformément aux termes de l'Arrêté Municipal (article 6), après ma permanence du vendredi 14 novembre 2025 à 17h00,

j'ai clos et signé le registre concernant cette enquête publique.

A la suite de cette enquête et de l'établissement de ce rapport, j'ai établi sur papiers séparés : mes conclusions concernant les voies privées et des ouvrages annexes concernant d'une part le lotissement " La Chênaie " et d'autre part le lotissement " La Hêtraie ".

Rapport clos le vendredi 21 novembre 2025

Mr Bernard LOUIS

