



VILLE
D'AUVERS-SUR-OISE

COMMUNE D'AUVERS SUR OISE

HÔTEL DE VILLE
17, RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
95 430 AUVERS SUR OISE
TEL : 01 30 36 70 30

TRANSFERT D'OFFICE DE VOIE PRIVÉE RUE REMY DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

(ARTICLE L.318-3 DU CODE DE L'URBANISME)

COMMUNE D'AUVERS SUR OISE

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PIECE B- NOTICE EXPLICATIVE

Comprenant :

- A) NOMENCLATURE DE LA VOIE ET EQUIPEMENTS ANNEXES.
- B) NOTE RELATIVE AUX CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET A L'ETAT D'ENTRETIEN DE LA VOIE.
- C) PLAN DE SITUATION

Dossier d'enquête publique réalisé par le bureau d'études ENVIREAU Conseils pour le compte de la commune d'AUVERS SUR OISE

Vu et approuvé par le Maire,

A AUVERS SUR OISE, le :

16 AVR. 2026



VILLE
D'AUVERS-SUR-OISE

COMMUNE D'AUVERS SUR OISE
HÔTEL DE VILLE
17, RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
95 430 AUVERS SUR OISE

0	1	2	OCTOBRE 2025
3	4	5	
6	7	8	

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
1- NOTE DE PRÉSENTATION.....	3
2- TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES.....	10
3- MODALITÉS DE LA PROCÉDURE DE TRANSFERT D'OFFICE.....	12
4- SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA PROCÉDURE.....	14
5- PLAN DE SITUATION DE LA VOIE A TRANSFÉRER.....	15
6- NOMENCLATURE DE LA VOIE ET ÉQUIPEMENTS ANNEXES.....	18
7- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET ÉTAT D'ENTRETIEN.....	18

1- NOTE DE PRESENTATION.

La présente enquête publique porte sur le transfert d'office dans le domaine public communal, sans indemnité, d'une partie de la parcelle cadastrée AI n°859 supportant une voie privée et assurant la desserte d'un ensemble d'habitations situées rue Rémy, sur le territoire de la commune d'AUVERS SUR OISE (Val d'Oise).

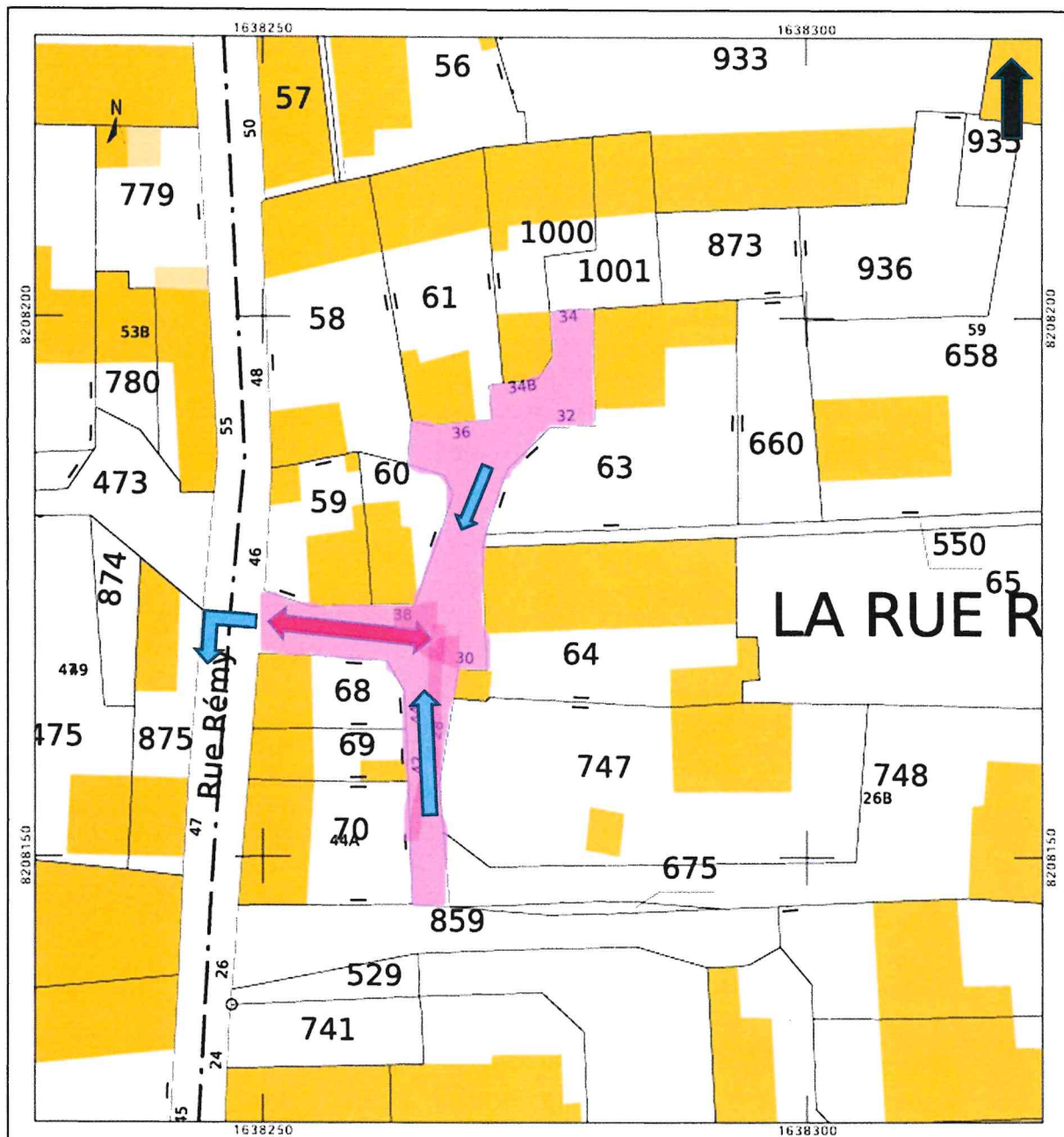
Les habitations situées au 26b, 28, 30, 32, 34, 34B, 36,38,42 et 44 du lieu-dit « La rue Rémy » sont desservies et raccordées à la rue Rémy par une voie publique étroite dont le gabarit est réduit par la présence d'un arbre (photographies 1 et 2). Le croisement des véhicules sur cette voie reste difficile et l'engagement sur la rue Rémy est dangereux (aucune visibilité obligeant les véhicules à s'avancer sur la rue pour pouvoir tourner à gauche en sortie - figure 1 et photographies 3 et 4).

Compte tenu des difficultés de croisement et du manque de visibilité en sortie de cette voie, les habitants ont pour usage d'emprunter la voie privée existante supportée par une partie de la parcelle cadastrée AI n°859 selon le plan de la figure 2. Cet usage permet d'éviter les croisements et d'instaurer un sens de circulation pour les riverains permettant de rentrer par la voie publique et de sortir par la voie privée constituée par une partie de la parcelle cadastrée AI n°859.

Afin de maîtriser les voies d'accès au quartier et d'assurer la sécurité et la fluidité du trafic de desserte des habitations du lieudit « La rue Rémy » à AUVERS SUR OISE, la commune souhaite pouvoir transférer, dans le domaine public de la commune, la voie implantée sur une partie de la parcelle privée cadastrée AI n°859.

C'est la raison pour laquelle la commune engage la présente procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique, procédure qui est prévue aux articles L.318-3 et R.318-10 du code de l'urbanisme et à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Ainsi, par délibération n°2025/015 du 06 Mars 2025 visée par la préfecture du Val d'Oise le 14 Mars 2025, la commune d'AUVERS SUR OISE a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal, sans indemnité, d'une partie de la parcelle cadastrée AI n°859 supportant la voie privée.



- : Voirie desservant les habitations lieu-dit « La rue Rémy ».
- : Secteur à croisement difficile
- : Sens de circulation en l'absence d'accès par la voie privée.

Figure 1 : Principe de desserte des habitations de la rue Rémy en l'absence d'accès au Sud par la voie privée (AI 859p).

LOCALISATION DES PHOTOGRAPHIES



Localisation des prises de vues (photo aérienne source Géoportail).

Photographie 1



Voie d'accès étroite à la rue Rémy. Croisement difficile. Présence d'un arbre.

Photographie 2



Vue vers la rue Rémy. Absence de visibilité vis-à-vis du trafic venant de la rue Rémy.

Photographie 3



Sortie de l'ensemble d'habitations donnant sur la rue Rémy en direction de l'Oise.

Photographie 4



Vue sur la rue Rémy (en sens unique) en sortie de l'ensemble d'habitations
(Tourne à droite interdit)

Photographie 5



Voirie étroite desservant les habitations du quartier lieu-dit « La rue Rémy » à Auvers sur Oise.

Photographie 6



Voirie étroite desservant les habitations du quartier lieu-dit « La rue Rémy ». Sortie par le Sud.

Photographie 7



Voirie étroite desservant les habitations du quartier lieu-dit « La rue Rémy ». Croisement impossible sur la voie de desserte stricto-sensu.

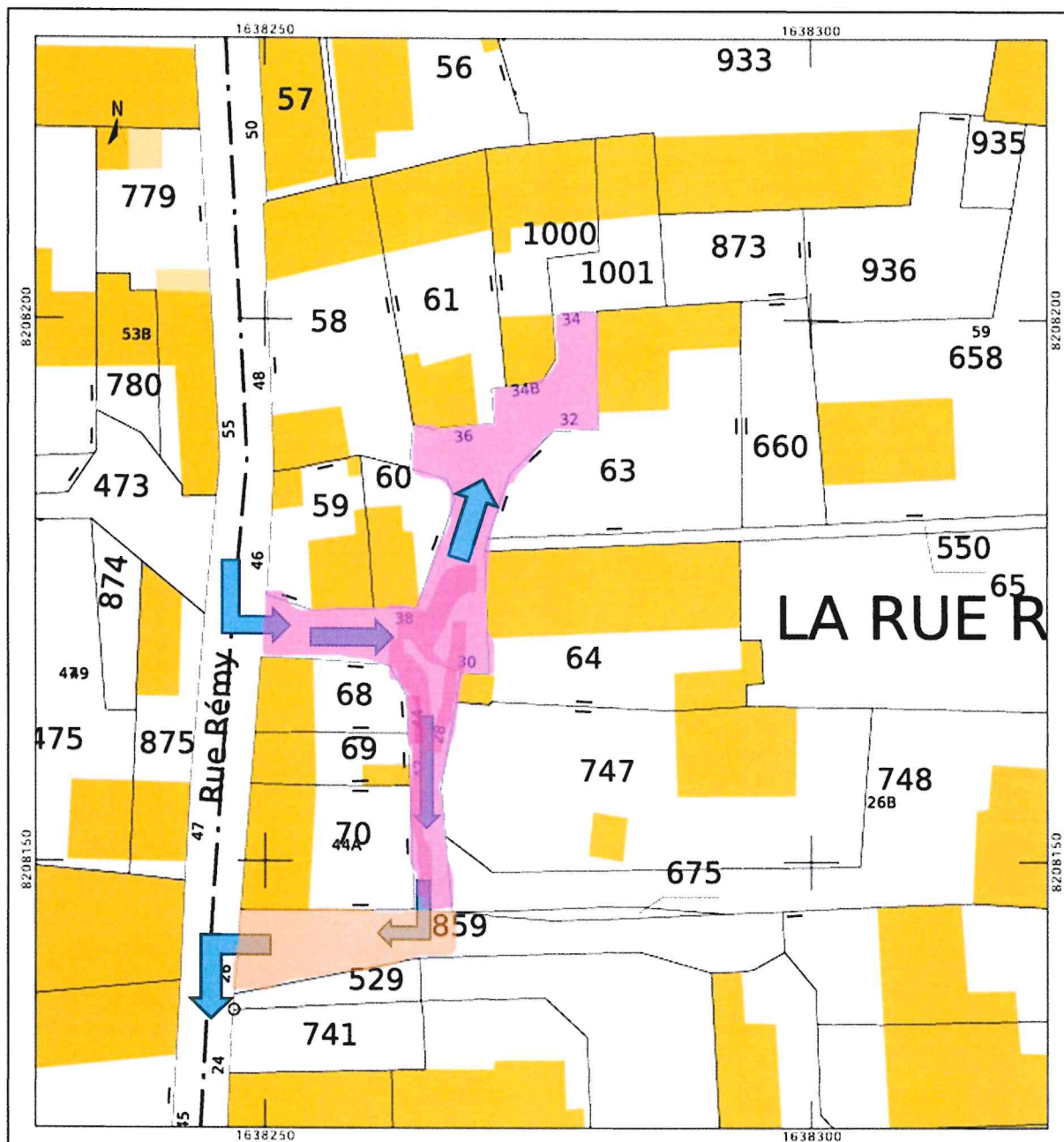





Figure 2 : Principe de desserte des habitations de la rue Rémy au moyen de l'accès Sud par la voie privée (AI 859p). Sens de circulation sécurisant la circulation.

-  : Accès et sortie de l'ensemble d'habitations lieu-dit « La rue Rémy ».
-  : Voirie desservant l'ensemble d'habitations
-  : Voie privée permettant d'instaurer un sens de circulation et d'améliorer la desserte et la sécurité routière.

2- TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES.

La procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue aux articles L.318-3 et R.318-10 du code de l'urbanisme et à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Code de l'urbanisme

Article L.318-3 :

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 R.318-10

L'enquête prévue à l'article L.318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés. Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

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

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.

Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.

Code de la voirie routière

Article R.141-4

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 R.141-5

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 R.141-7

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 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 coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R.141-9

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

3-MODALITÉS DE LA PROCÉDURE DE TRANSFERT D'OFFICE.

- a) Le Maire est autorisé par le conseil municipal à lancer l'enquête publique.

La procédure de transfert d'office débute par une enquête publique préalable. Elle est ouverte par le maire après délibération du conseil, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

- b) Déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis 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 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 (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 nomenclature des voies et 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.

Le conseil municipal doit donner son avis sur le projet dans un délai de 4 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.

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).

c) Délibération du conseil municipal.

Le conseil municipal doit donner son avis sur le projet. 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 existant sur les biens transférés.

Les emprises foncières des parcelles ZB n°103 et ZB n°108 correspondent en intégralité aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

d) 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 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 ». La jurisprudence civile sanctionne l'indemnisation d'un tel transfert sur le fondement de l'absence de base légale (Cass., 9 décembre 1987, n° 86-15396 ; JO AN, 4 octobre 2005, question n° 64813, p. 9248).

Par ailleurs, la décision portant transfert d'office d'une voie privée dans le domaine public communal éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels (ex. : une hypothèque) existant sur les biens transférés (JO AN, 1er février 2005, question n° 45758, p. 1100).

e) 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 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).

4- SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE.

La procédure de transfert d'office s'établit de la façon suivante :

Délibération du conseil municipal
Décidant de recourir à la procédure de transfert d'office et demandant l'ouverture de l'enquête publique.

Arrêté du maire désignant un commissaire enquêteur et précisant l'objet de l'enquête, la date, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations (R 141-4 du code de la voirie Routière CVR).

Constitution du dossier d'enquête publique (R 318-10 du CU) :

- nomenclature des voies et équipements annexes ;
- note indiquant les caractéristiques technique de l'état d'entretien de chaque voie ;
- plan de situation ;
- état parcellaire.

Publication d'un avis public (par voie d'affiche ou autre procédé) d'ouverture d'enquête 15 jours avant et pdt toute la Durée de l'EP (R 141-5 du CVR) + notification individuelle aux propriétaires intéressés (R 141-7 du CVR).

Déroulement de l'enquête publique pendant 15 jours (R 141-5 du CVR).

Clôture de l'EP par le commissaire enquêteur qui remet son rapport motivé dans le **délai d'un mois** (R 141-9 du CVR).

Délibération du conseil municipal donnant son avis sur le projet **dans un délai de 4 mois** **R 318-10 du CU.**

Absence d'opposition de propriétaire (s).

Opposition de propriétaire(s).

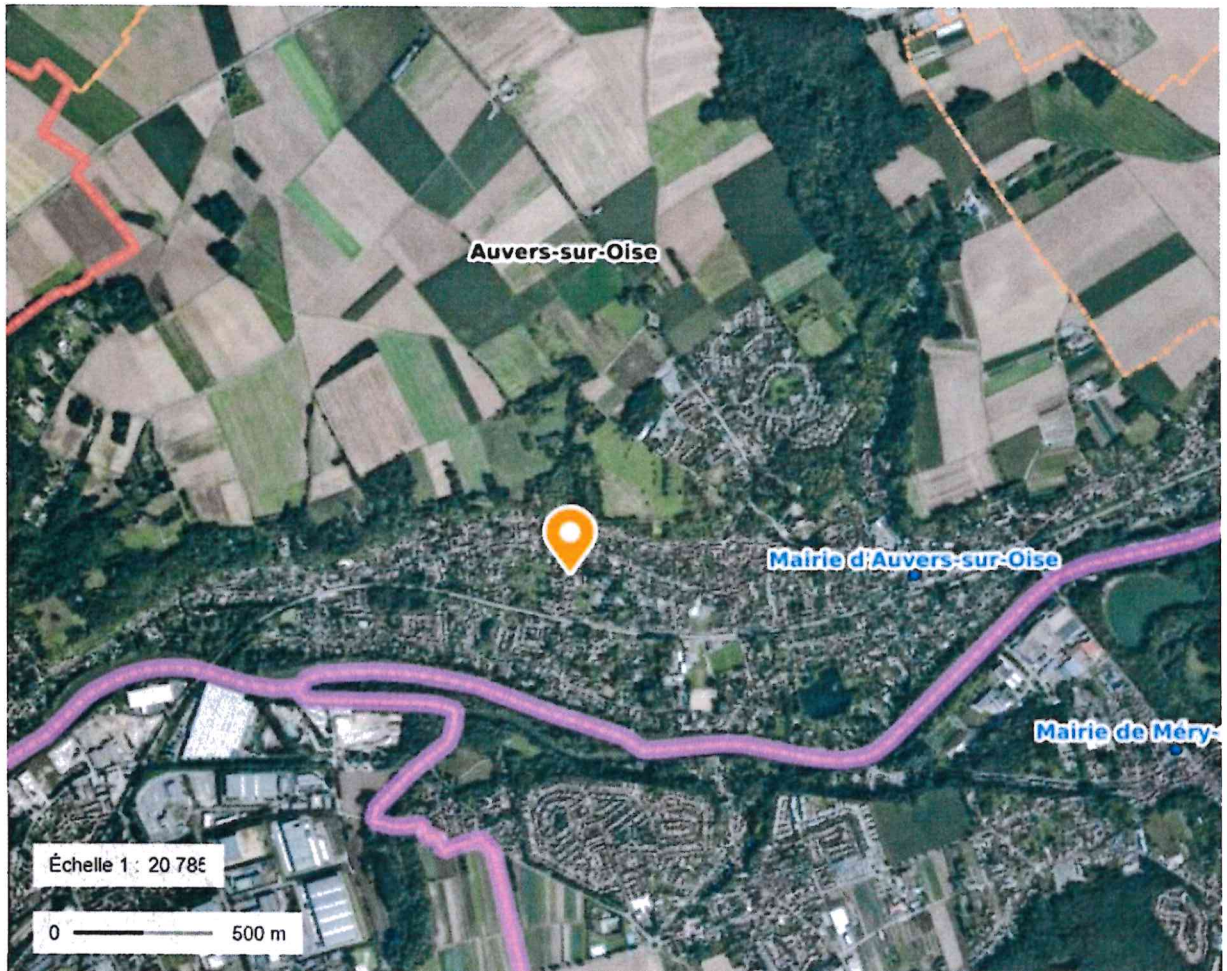
Délibération du conseil municipal
(transfert et classement dans le domaine Public communal).

Délibération du conseil municipal en vue de
La saisine du préfet.

Arrêté préfectoral (L 318-3 du CU)
(transfert et classement dans le
Domaine public communal).

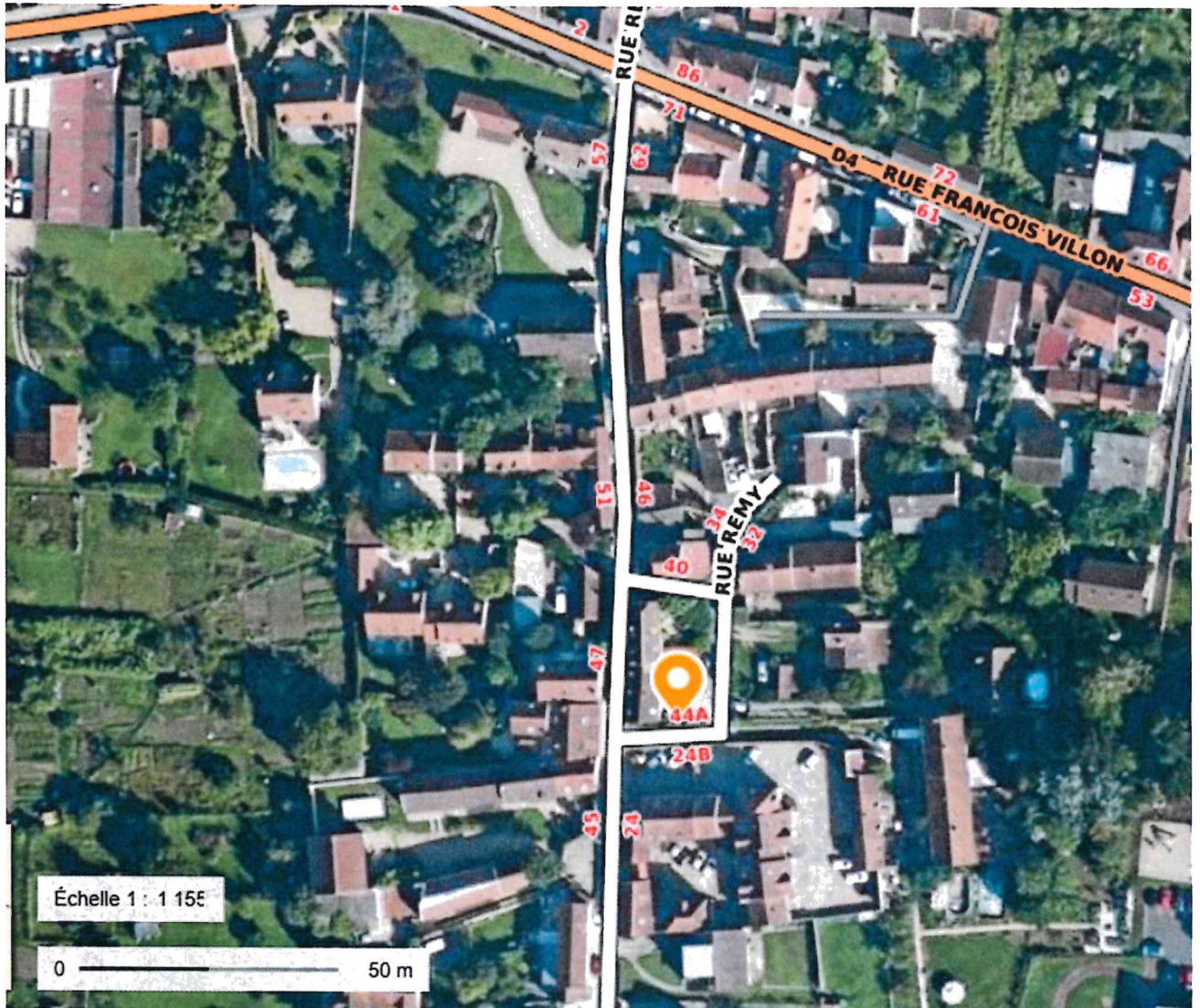
5- PLAN DE SITUATION DE LA PARTIE DE VOIE PRIVÉE A TRANSFÉRER D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL.

La partie de voie privée à transférer dans le domaine public sans indemnité est située dans le quartier de la rue Rémy, sur le territoire de la commune d'AUVERS SUR OISE, selon le plan de situation de la figure ci-dessous.



Localisation du quartier de la rue Rémy à Auvers sur Oise. Source Géoportail.

La figure de la page suivante permet de localiser de façon plus détaillée la Rue Rémy et le quartier d'habitations. On constate que sur Géoportail, le quartier d'habitation est desservi par un accès Nord et un accès Sud constitué par la voie privée.



Localisation du quartier de la rue Remy et des voies d'accès : Source Géoportail.

La voie privée à transférer dans le domaine public communal s'inscrit sur une partie de la parcelle AI n°859. L'assiette de la voie privée à transférer est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique (figure page suivante).



Localisation de l'emprise de la voie privée à transférer dans le domaine public communal (source Géoportail)

6- NOMENCLATURE DE LA VOIE ET EQUIPEMENTS ANNEXES.

La voie à transférer est une voie tertiaire dédiée à la desserte d'un quartier d'habitation qui supporte un faible trafic local issu de la desserte de ce quartier. Cette voie permet d'instaurer un sens de circulation, assurant ainsi la sécurité du trafic automobile au sein du quartier de la rue Rémy.

La voie ne dispose pas de trottoirs et d'espaces de stationnement matérialisés. L'espace en terre attenante n'est pas transféré, la voie privée à transférer étant limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

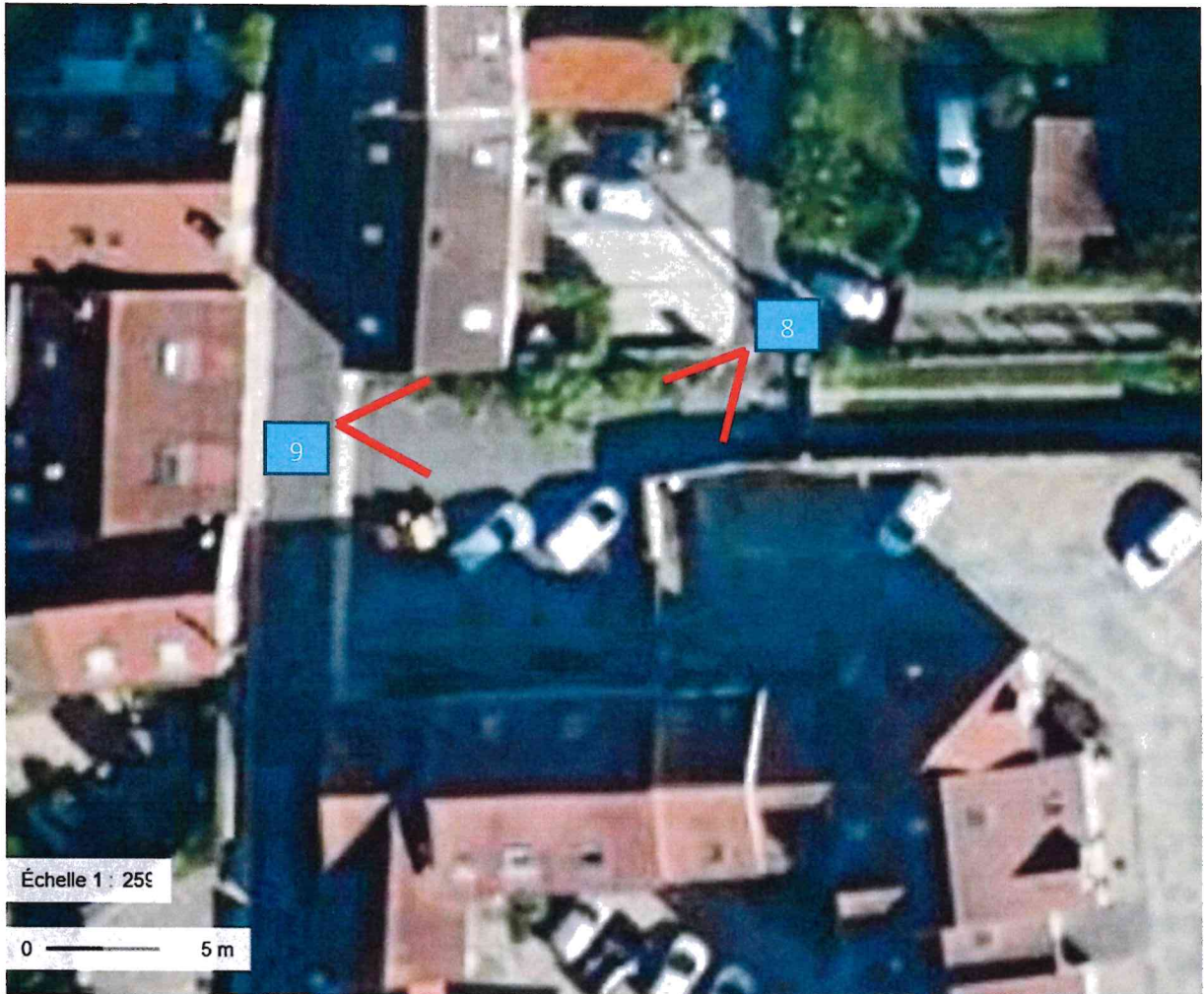
La voie est viabilisée en termes de réseaux (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

7- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET ÉTAT D'ENTRETIEN DE LA VOIE.

La voie privée à transférer présente une longueur d'environ 20 mètres linéaires pour une largeur variant de 3,00 à 4,50 mètres environ. La voie est entièrement revêtue mais présente localement des fissurations et dégradations de l'enrobé. Il n'existe pas de trottoir permettant aux piétons de circuler.

La voie privée assure la desserte des parcelles AI n°910,911 et 858 ainsi que le quartier de la rue Rémy.

Les photographies ci-après permettent de visualiser l'état de la voie.



Localisation des prises de vues (Géoportail).

Photographie 8



Voirie privée à transférer à la commune, implantée sur une partie de la parcelle cadastrée AI n°859.

Photographie 9



Voirie privée à transférer à la commune, implantée sur une partie de la parcelle cadastrée AI n°859