



Enquête Publique

Transfert d'office des voies et équipements
communs du lotissement

« DANIAUD-BESSON »

Square des Rossignols

Dossier de Consultation

INDEX

Note de Présentation p. 3

Les textes réglementaires p.4 et 5

Nomenclature des voies et des équipements p. 6

Plan de situation p. 7

Extrait cadastral p. 8

Etat parcellaire p. 9

Constat Les Rossignols p. 10

Plan des prises de vue p. 11

Photos p. 11 à 16

1. Note de Présentation :

Par arrêté d'autorisation du permis de lotir du 22 juillet 1977 et transféré par arrêté du 26 mars 1979 à la S.N.C Belle Aire, le lotissement « DANIAUD-BESSON » a été réalisé sur la commune d'Andilly-les-Marais. Cet ensemble était constitué à l'origine de 13 parcelles et en compte aujourd'hui 17.

Cet ensemble d'habitations est desservi par le square des Rossignols, réalisé à cet effet. Cette voie est ouverte à la circulation publique sans restriction depuis sa réalisation et le service de collecte des ordures ménagères y est assuré.

La S.N.C Belle Aire, par ses obligations prévues dans ses statuts et son cahier des charges, a la gestion et l'entretien des parties communes à sa charge.

En pratique, c'est la commune qui en assure l'entretien et la maintenance (voirie, espaces verts et éclairage public).

La gestion des réseaux d'assainissement et d'eau pluviale est assurée par la RESE.

L'emprise foncière qui constitue l'assiette de cette voirie, dont la propriété est à transférer dans le domaine public communal, est renseignée au cadastre.

A ce jour, la dissolution de la S.N.C Belle Aire ne permet pas la signature de l'acte authentique dans le cadre d'une procédure classique de cession-reclassement de cette voie dans le domaine public.

Ainsi, la commune d'Andilly-les-Marais, compte tenu de l'intérêt général, souhaite le transfert du square des Rossignols dans son domaine public par la voie de la procédure du transfert d'office, conformément à l'article L. 318-3 du Code de l'Urbanisme.

A cette fin, le Conseil Municipal d'Andilly-les-Marais, par la délibération n°2025/33 du 2 octobre 2025, a décidé de recourir à la procédure du transfert d'office et demander l'ouverture d'une enquête publique, pour laquelle le présent dossier de consultation a été réalisé.

2. Les textes réglementaires :

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

Article L. 318-3 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 26) :

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 du Code de l'Urbanisme***

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'habitations, 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.

Article L. 141-3 (Modifié par ORDONNANCE n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 art. 5) du Code de la Voirie Routière

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

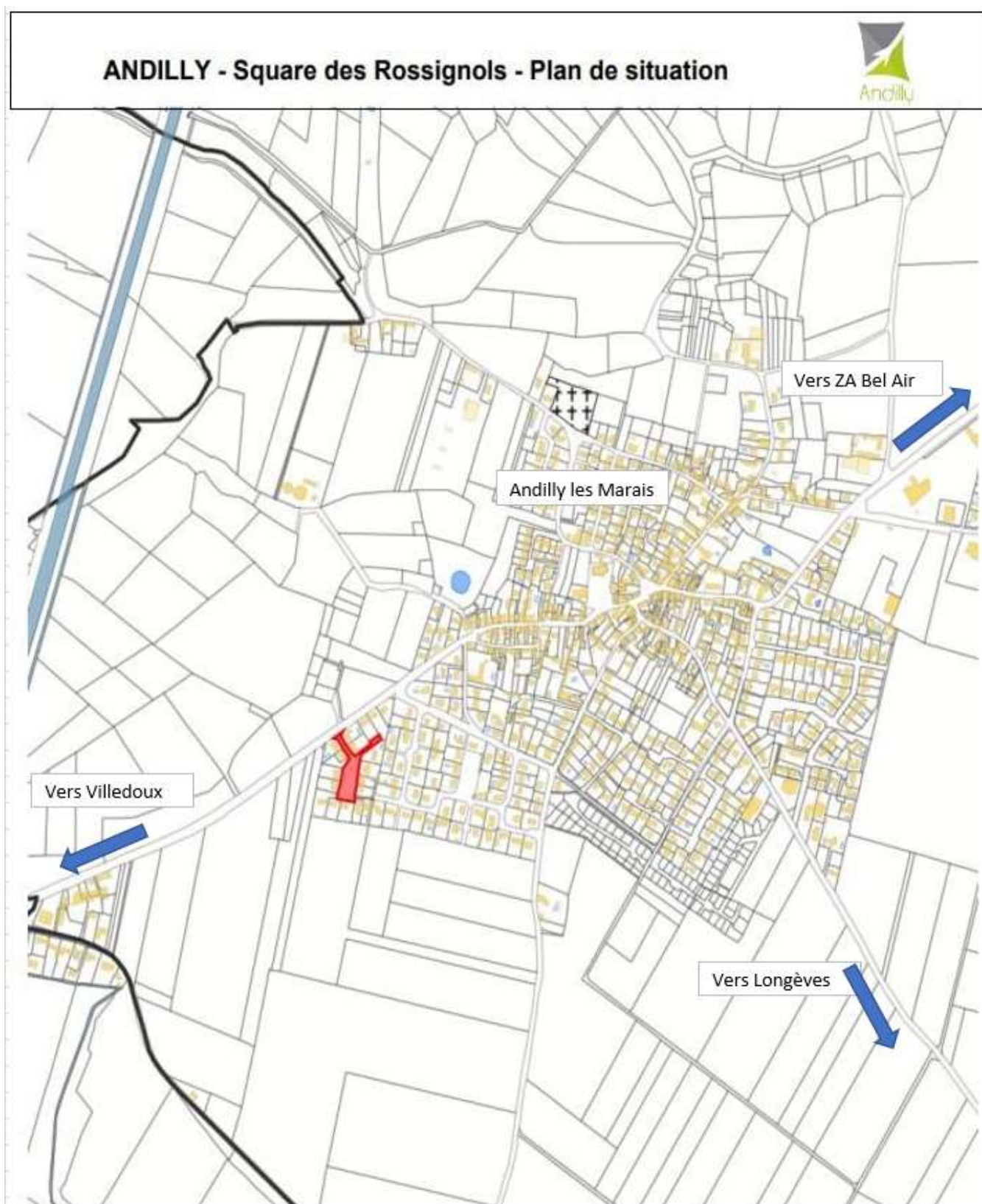
L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

**3. La nomenclature des voies et des équipements annexes
dont le transfert à la commune est envisagé :**

Le transfert dans le domaine public communal porte sur :

- **Square des Rossignols – parcelle cadastrée section ZK n° 116 – voirie et trottoirs**
- **Parcelles ZK n° 260 et n° 256 : chemins piétons**
- **Eclairage public**
- **Borne incendie**
- **Les équipements réseaux eau, assainissement, gaz**

4. Plan de situation et extrait cadastral :





5. Etat parcellaire :

N°	Cadastre			Surface	Nature	Identité du propriétaire
	Section	N°	Adresse			
1	ZK	110	1 square des Rossignols	1000 m ²	SOL	M. et Mme DELAUVAUD Eric
2	ZK	111	3 square des Rossignols	1017 m ²	SOL	M. et Mme ANDRE Bernard
3	ZK	109	2 square des Rossignols	995 m ²	SOL	M. et Mme DERAND Bernard
4	ZK	265	2 bis square des Rossignols	397 m ²	SOL	M. CHANSIGAUD Baptiste
	ZK	266	4 / 4A / 4B	662 m ²	SOL	M. CHANSIGAUD Baptiste Mme CROUSEILLES Manon
5	ZK	107	6 square des Rossignols	1050 m ²	SOL	M. MOREAU Frédéric Mme MARIE Agnès
6	ZK	106	8 square des Rossignols	1050 m ²	SOL	M. et Mme DILLAY Jean-Paul
7	ZK	105	10 square des Rossignols	1572 m ²	SOL	M. FOURVEL Bernard
8	ZK	104	12 square des Rossignols	1012 m ²	SOL	Mme GRASSET (FIGUERAS) Mireille
9	ZK	103	14 square des Rossignols	1013 m ²	SOL	Indivision MARZIN
10	ZK	262	19 square des Rossignols	820 m ²	SOL	M. BENETEAU Franck Mme BERNARD Emilie
11	ZK	261	17 square des Rossignols	727 m ²	SOL	M. LAPEYRADE Stéphane
		257		190 m ²	SOL	
12	ZK	259	15 square des Rossignols	728 m ²	SOL	M. BELLEGANTE Romain Mme TONGLET Céline
		255		76 m ²	SOL	
13	ZK	258	13 square des Rossignols	723 m ²	SOL	M. LOUMI Vincent Mme NOBLANC Steffy
		254		87 m ²	SOL	
14	ZK	115	11 square des Rossignols	1143 m ²	SOL	M. BABIN Michael M. BABIN Ludovic Mme BABIN Dominique
15	ZK	114	9 square des Rossignols	1279 m ²	SOL	M. et Mme DESRUES Jacques
16	ZK	113	3 rue de la Gare 7 square des Rossignols (Division non prise en compte au cadastre)	1248 m ²	SOL	M. BARDAGI Christian
17	ZK	112	5 rue de la Gare (5 square des Rossignols)	1058 m ²	SOL	M. RABEAU Jeremy Mme RABEAU Maryvonne Mme BOUZIDI Anne-Marie Mme ECALLE Karine Mme RABEAU Virginie
Non numéroté	ZK	116	Voirie - square des Rossignols	3359 m ²	SOL	STE BELLE AIRE JACCARD PIANAZZA ET CIE
Non numéroté	ZK	260	Chemin piéton	106 m ²	SOL	M. HOCQUARD Alain
Non numéroté	ZK	256	Chemin piéton	13 m ²	SOL	M HOCQUARD Alain

6. Caractéristiques techniques de l'état d'entretien
des voies et espaces communs :



CONSTAT : LES ROSSIGNOLS

DATE LE 22 JUILLET 2025



Voirie : Niveau de dégradation normale, pas de reprise.



Eau pluviale : un avaloir sera à reprendre (n° 8) affaissement.



Parking : Etat normal d'usure dû à l'ancienneté du lotissement, une déformation plus importante parking haut cause probable arbre.



Signalisation : Une balise a la sortie, faire une passe, (marquage et signalisation)



Borne incendie : Déjà pris en compte lors des contrôles



Candélabres en état de marche déjà gérés par la commune.



Espace vert : un débroussaillage sera à faire.



Transformateur électrique : déjà pris en compte Enedis.



Passage pour piétons à voir, compris dans un projet de retrocession avec le propriétaire (parcelles ZK 256 et 260)



Trottoirs : Peu de revêtement sur l'ensemble du lotissement





4

Extrémité de la Voie sans issue – entrée futures parcelles



2



3 Voie sans issue



6 Transformateur électrique



5



7

Transformateur électrique



8

Avaloir



9

Entrée passage pour piétons



10



11



12



13