

**DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE**

**COMMUNE DE JUBLAINS**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE D'UNE VOIE  
PRIVÉE, SITUÉE AU LIEU-DIT LA CROIX BLANCHE,  
DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

## Table des matières

|           |                                                 |          |
|-----------|-------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>NOTICE EXPLICATIVE</b>                       | <b>3</b> |
| <b>2.</b> | <b>CADRE LÉGISLATIF</b>                         | <b>3</b> |
| <b>3.</b> | <b>LE PROJET</b>                                | <b>6</b> |
| 3.1.      | SITUATION                                       | 6        |
| 3.2.      | ÉTAT PARCELLAIRE                                | 7        |
| 3.3.      | DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL               | 10       |
| 3.4.      | ACCORD DES PROPRIÉTAIRES                        | 11       |
| 3.5.      | CARACTÉRISTIQUES ET ÉTAT D'ENTRETIEN DE LA VOIE | 13       |

## 1. NOTICE EXPLICATIVE

La présente enquête publique porte sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal du chemin d'accès au lieudit la Croix Blanche, Jublains.

Il s'avère que cette voie, ouverte à la circulation publique, demeure à ce jour une propriété privée pour laquelle les propriétaires, Monsieur Antonin Leprince et Madame Lucie HUBLAIN, ont renoncé à un usage purement privé.

Les dispositions du code de la route ainsi que le pouvoir de police générale du Maire s'appliquent sur cette voie privée, cadastrées section B 1530, puisqu'elle est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique.

En conséquence, afin de régulariser cette situation matérielle et de conférer à cette voie privée le statut juridique conforme à son usage, il est proposé de mettre en œuvre une procédure de transfert d'office de la parcelle privée cadastrée section C 718 dans le domaine public de la commune conformément aux dispositions prévues à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 23 mai 2019, le conseil municipal a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office de cette voie privée dans le domaine public.

## 2. CADRE LÉGISLATIF

La procédure de transfert des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public communal est encadrée par :

- **Les articles L.318-3 et R.318-10 du code de l'urbanisme qui renvoient aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration**

### **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-

- Les articles L.141-3, R.141-4, R.141-5, et R.141-7 à R.141-9 du code de la voirie routière.

#### **Article L.141.3**

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.

#### **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.

**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.*

**R.141-8**

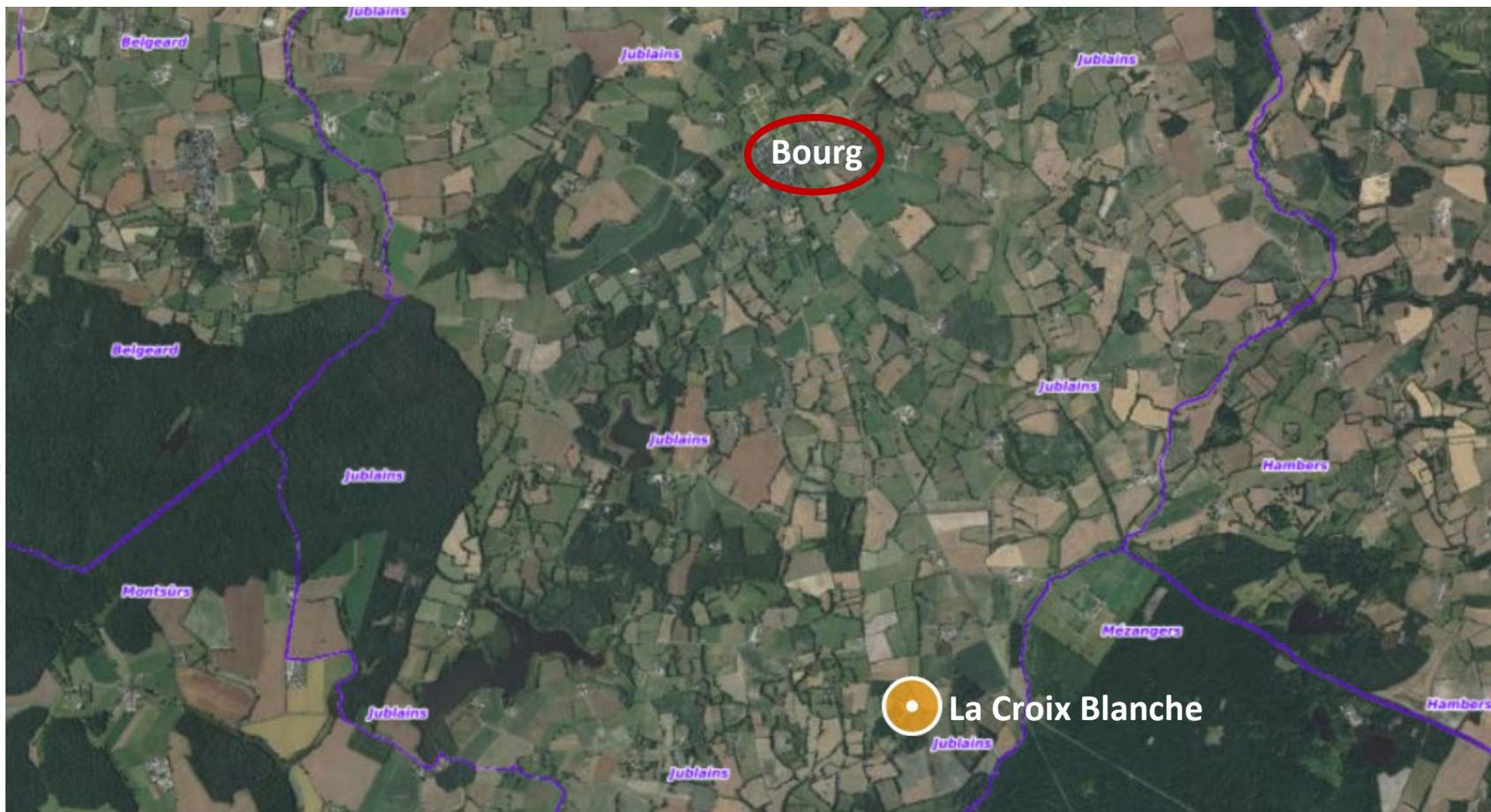
*Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.*

**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. LE PROJET

#### 3.1. SITUATION



Le lieudit La Croix Blanche est situé au sud de la commune, non loin de la limite avec la commune de Mézangers. L'accès à ce lieudit se fait par la D 7 (Jublains / Neau) et le chemin des Bouillons.

### 3.2. ÉTAT PARCELLAIRE





**Entrée du chemin**

Département de la Mayenne  
**COMMUNE DE JUBLAINS**

Section C

"La Croix Blanche"

Echange entre La COMMUNE  
et l'Indivision LEPRINCE / HURBLAIN

# PLAN DE DIVISION



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**S.A.R.L Patrick ZUBER**  
Géomètre-Expert Foncier - Ingénieur E.S.G.T.

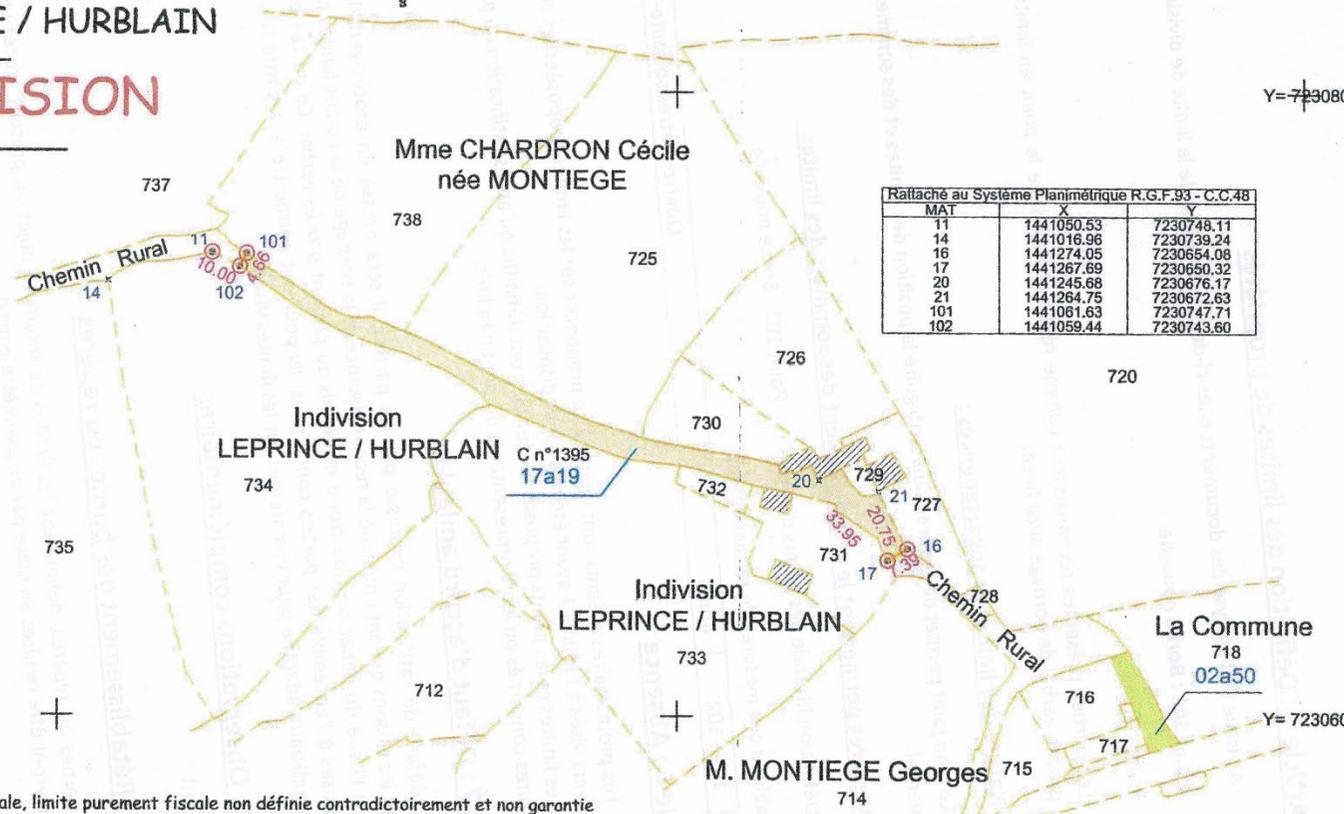
**BONCHAMP-LES-LAVAL** Cabinet Principal et Siège Social  
Impasse de Barbé BP 36189 - 53061 LAVAL Cedex 9  
Tél : 02 43 53 76 33 - Fax : 02 43 53 37 39 e.mail : laval@sarlzuber.fr

**MAYENNE** 50, rue du 130<sup>ème</sup> R.I. - 53100 MAYENNE  
Tél : 02 43 00 06 57 - Fax : 02 43 32 02 27 e.mail : mayenne@sarlzuber.fr



Le Maire,  
**P. TRANCHEVENT**

Y= 7230600



Rattaché au Système Planimétrique R.G.F.93 - C.C.48

| MAT | X          | Y          |
|-----|------------|------------|
| 11  | 1441050.53 | 7230748.11 |
| 14  | 1441016.98 | 7230739.24 |
| 16  | 1441274.05 | 7230654.08 |
| 17  | 1441267.69 | 7230650.32 |
| 20  | 1441245.68 | 7230676.17 |
| 21  | 1441264.75 | 7230672.63 |
| 101 | 1441061.63 | 7230747.71 |
| 102 | 1441059.44 | 7230743.60 |

--- Application cadastrale, limite purement fiscale non définie contradictoirement et non garantie

|               |        |                 |                  |     |
|---------------|--------|-----------------|------------------|-----|
| Dossier 19725 | Plan A | Le 19 Mars 2020 | Echelle : 1/2000 | JMT |
|---------------|--------|-----------------|------------------|-----|

X= 1441400

Y= 7230800

Y= 7230600

X= 1441400

### 3.3. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française  
Département de la Mayenne

| Nombres de membres :          |             |                                     |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Affiliés au Conseil Municipal | En Exercice | Qui ont pris part à la Délibération |
| 15                            | 14          | 11                                  |

Date de la convocation  
**17 mai 2019**

Date d'affichage :  
**25 mai 2019**

de la Commune de JUBLAINS

L'an deux mil dix-neuf,

Le vingt-trois mai à vingt heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mr TRANCHEVENT Pierrick, le Maire

Présents : RONDEAU Alain, QUESNE Liliane, LEGENDRE Gilbert, HUBERT Nathalie, CHARDRON Cédric, CHEMINEAU Éric, COUENNE David, DESBOIS Chantal, TURBET Patricia

Absent excusé : TRANCHEVENT Pierrick, PELLOIN Fabrice

Absent : BOUNADJA Djamel, ROCHE Ludovic, ROUSSELLE Frédéric

Secrétaire de séance : **Nathalie HUBERT**

*Monsieur Tranchevent a donné pouvoir à Monsieur Rondeau*

*Monsieur Pelloin a donné pouvoir à Monsieur Legendre*

#### 2019-31 – DEMANDE D'ACQUISITION D'UNE PARTIE DU CHEMIN COMMUNAL AU LIEU DIT « LA CROIX BLANCHE »

Mr Leprince et Mme Hurblain, domiciliés à la Croix Blanche ont envoyé un courrier à la mairie pour solliciter l'achat d'une partie du chemin communal n°65 menant à sa propriété, en contrepartie, ils céderaient leur entrée de chemin cadastré C178.

La commission chemin, lors de sa réunion du 26 avril a étudié cette demande et propose les conditions suivantes :

1-en bas de la parcelle C-731 vers la parcelle C-727 (l'emplacement exact sera à déterminer avec le géomètre et les propriétaires concernés à savoir les futurs acquéreurs et la commune). Il s'agit donc de la limite basse du chemin communal que Monsieur Leprince et Madame Hurblain souhaitent acquérir.

2 les limites hautes se trouvent sur la parcelle C-734 en direction de la parcelle C-738 proches de la limite des parcelles. (Cet emplacement plus précis sera à déterminer sur site avec le géomètre et les propriétaires concernés à savoir la mairie, les futurs acquéreurs, et Madame Cécile Chardron).

3- la mairie va exiger que la parcelle N°C-718, actuellement propriété de Madame Hurblain et Monsieur Leprince, soit cédée gratuitement à la commune qui lui conservera et garantira son usage public pour une accessibilité à l'ensemble des propriétaires ou locataires concernés

*Après délibérations et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :*

- *Que les frais de bornage et d'acte administratif seront à la charge totale de Mr Leprince et Mme Hurblain concernant l'achat d'une partie du chemin communal n°65*
- *Que le prix de vente au m<sup>2</sup> est fixé à 1.10 €*
- *Que les frais de bornage et d'acte administratif seront à la charge totale de la commune de Jublains concernant le chemin C-718 cédé par Mr Leprince et Mme Hurblain à la commune*
- *Que le bornage et l'acte administratif seront confiés au cabinet d'étude de Mr Zuber, agissant au nom de la commune*
- *Qu'une enquête publique préalable sera obligatoirement effectuée*
- *Que les frais d'enquête publique seront à la charge totale de la commune*

Certifié exécutoire le :

Pour extrait conforme,  
Le Maire,

Pierrick TRANCHEVENT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215201227-20190523-2019-31-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/05/2019

### 3.4. ACCORD DES PROPRIÉTAIRES

Monsieur Antonin Leprince et Madame Lucie HUBLAIN ont par ailleurs demandé à faire l'acquisition d'un chemin rural. L'aliénation de ce chemin rural fait l'objet de l'enquête publique selon l'arrêté municipal N°51 M/2023 en date du 26 décembre 2023.

LEPRINCE Antonin  
HURBLAIN Lucie  
La Croix Blanche  
53160 Jublains



Mairie de Jublains  
6 impasse Romaine  
53160 Jublains

Le 01 Juin 2019 à Jublains

Objet : Modification chemin communal lieu-dit « La Croix Blanche »

Monsieur Le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier du 24 Mai 2019 concernant notre demande d'acquisition d'une partie du chemin communal au lieu-dit « La Croix Blanche ».

En effet, c'est avec honneur que nous acceptons les conditions retenues par le Conseil municipal lors de la présentation du projet le 23 Mai 2019.

Voudriez-vous bien revenir vers nous pour nous communiquer les différentes démarches à effectuer.

Vous remerciant par avance, Monsieur Le Maire, veuillez croire en l'expression de nos salutations les meilleures.

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is on the left and the second is on the right, both appearing to be in cursive.

## Accord des autres propriétaires jouxtant le chemin

Mme Chardon Cécile  
4 rue des Ecottés  
53160 Jublains

Jublains

Le 10 février 2023

Monsieur Le Maire  
6, impasse Romaine  
53160 Jublains

Objet : Procédure de régularisation chemin rural lieu-dit « la Croix Blanche »

Monsieur Le Maire

Dans le cadre du projet d'aliénation d'une portion de chemin rural concernant la parcelle cadastrée section C n°1395 appartenant à la commune de Jublains, je donne mon accord pour abandonner mon droit au profit de l'indivision Leprince Hurblain qui en souhaite l'acquisition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame Chardon Cécile

La propriétaire



### **3.5. CARACTÉRISTIQUES ET ÉTAT D'ENTRETIEN DE LA VOIE**

Le chemin est actuellement empierré et carrossable devant les parcelles 729 et 731 (au niveau de des bâtiments d'habitation). Le chemin n'est plus identifiable entre les parcelles 738, 734, 733, 730, 725 et 738. Des haies sont seulement restées de part et d'autre de ce chemin en terre et enherbé.