

**Dossier d'enquête publique préalable au
déclassement d'une emprise issue du
domaine public communal située à
l'angle des rues Faberot, Armand Carrel
et Vignes Bâties à NARBONNE**

**Du lundi 10/03/2025 à 8h30
au lundi 24/03/2025 à 17h30**

SOMMAIRE

I.	Notice explicative.....	2
1.	Objet de l'enquête publique	2
a.	Contexte général et localisation	2
b.	Objet de la procédure de déclassement	7
c.	Déroulement de la procédure d'enquête publique	8
2.	Dispositions réglementaires	10
a.	Aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales	10
b.	Enquête publique préalable	11
c.	Décision de déclassement.....	12
II.	Annexes.....	13

I. Notice explicative

1. Objet de l'enquête publique

La présente notice explicative a pour objet de détailler les conditions dans lesquelles se déroulera l'enquête publique relative au déclassement du domaine public communal d'une emprise située à l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties à Narbonne.

Il s'agit de soumettre le projet à la consultation du public afin de permettre à la population de se prononcer. L'enquête publique est organisée selon les modalités prévues aux articles R. 141-4 à 141-10 du code de la voirie routière.

Selon les dispositions de l'article L. 134-2 du Code des relations du public avec l'administration, « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision* ».

L'emprise à déclasser du domaine public correspond à une partie de la voie communale. Par définition, les voies communales sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public.

Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique en la faisant sortir du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la ville de le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner.

Lorsque le déclassement d'une voirie communale a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, selon l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal ne puisse se prononcer sur le déclassement envisagé.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire en vertu des articles L. 141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et R. 134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

La présente enquête publique est donc préalable à la prise de décision par l'administration.

a. Contexte général et localisation

Depuis 2023, la Commune a engagé des réflexions en vue de divers aménagements pour améliorer la qualité et la fluidité des voies de circulation aux abords de la rue Pécelet dans la continuité du travail déjà réalisé rue Calixte Camelle.

A l'écoute de ses concitoyens et mobilisée pour améliorer le quotidien et le cadre de vie des habitants, la Ville de Narbonne a organisé une consultation des riverains au printemps 2024 afin d'effectuer d'éventuels changements au niveau du sens de circulation et du stationnement.

Conformément aux souhaits de la majorité des participants, les modifications résultent en l'instauration :

- D'un sens unique de la rue Pécelet depuis le boulevard 1848 vers la rue Lakanal,
- D'un sens unique de la rue Faberot depuis la rue Pécelet vers la rue Armand Carel,

- D'un sens unique de la rue des Vignes-Bâtées depuis la rue Armand Carel vers la rue Pécelet,

Et l'aménagement rue Pécelet :

- D'un double sens cyclable,
- Des bandes de stationnement disposées en chicane pour créer un effet de ralentissement,
- Le retrait des conteneurs des trottoirs et le déplacement de ces derniers dans la continuité de la bande de stationnement.
- L'accessibilité et la matérialisation de nouveaux passages piétons.

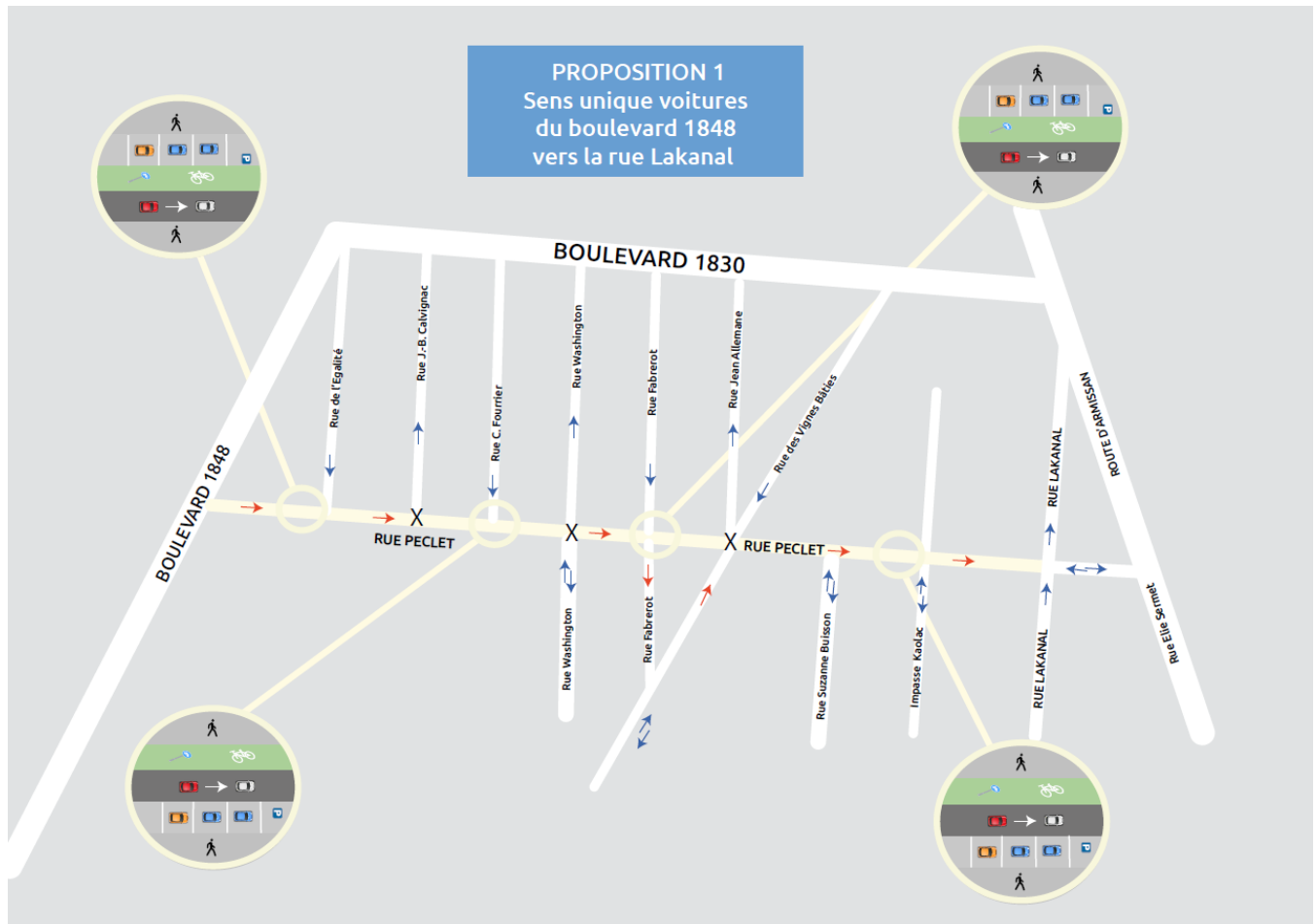


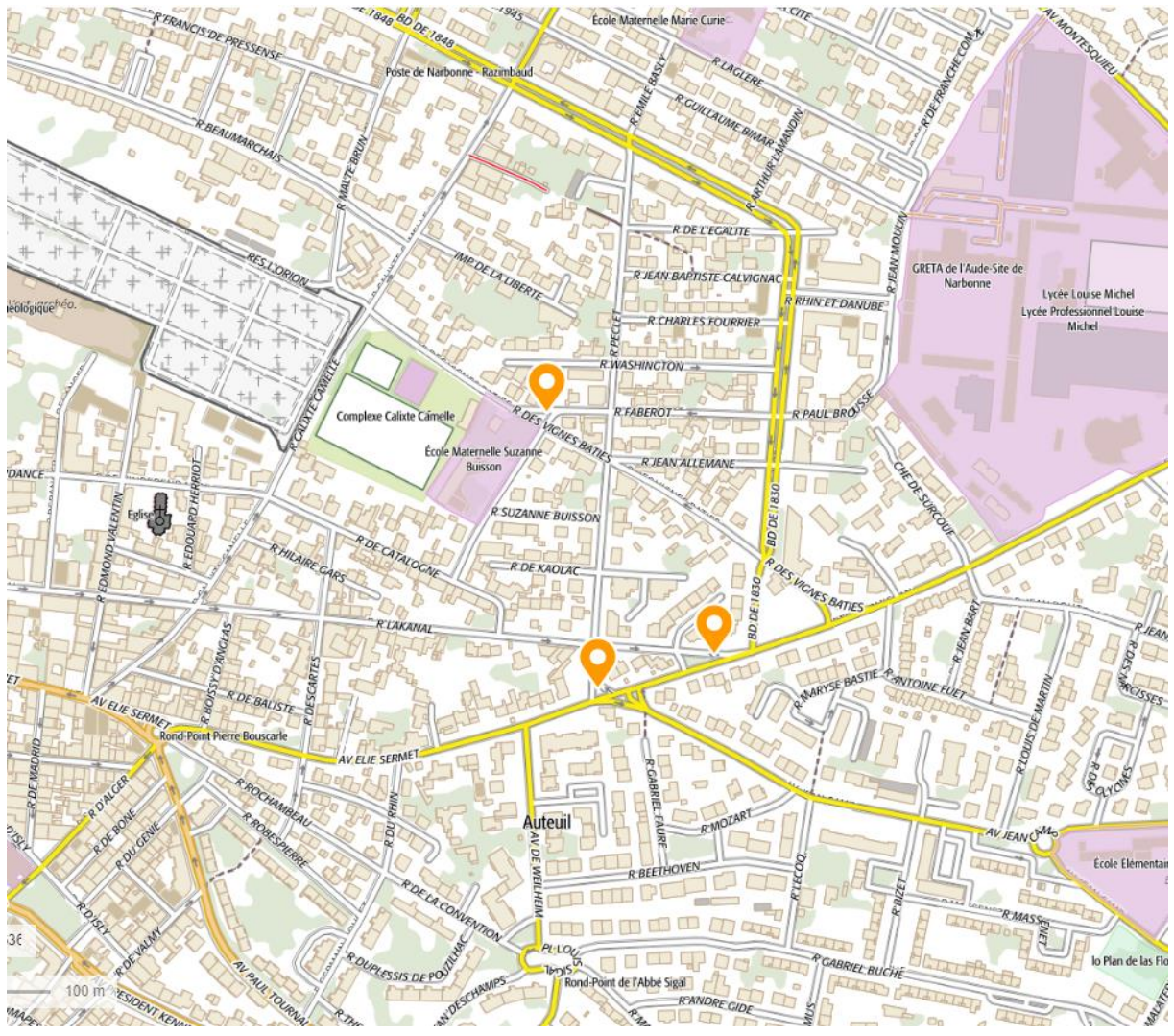
Schéma modification des sens de circulation adaptés

En parallèle, la Commune de Narbonne projette de réaménager trois carrefours situés dans ce secteur (cf. plan ci-dessous) :

1. Carrefour entre la rue Pécelet et l'avenue Elie Sermet,
2. Carrefour entre la rue Lakanal et la route d'Armissan,
3. Carrefour entre la rue Faberrot, la rue Armand Carrel et la rue des Vignes Bâtées.

Cette initiative vise à rendre ces espaces plus accessibles et fonctionnels pour tous les usagers, à faciliter le passage des piétons et des voitures tout en améliorant la sécurité routière.

Le projet prévoit également de désimperméabiliser une partie des surfaces existantes en vue de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et d'augmenter les surfaces d'espaces verts afin d'améliorer l'harmonie du paysage urbain.



Plan de localisation - Aménagement carrefours

1. Carrefour entre la rue Pécelet et l'avenue Elie Sermet



2. Carrefour entre la rue Lakanal et la route d'Armissan



3. Carrefour entre les rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties



Le carrefour à l'intersection des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties est situé à proximité immédiate d'équipements publics : école maternelle Suzanne BUISSON et complexe sportif Calixte CAMELLE. La configuration de ce carrefour nuit particulièrement à la clarté des flux de circulation, tant piétonniers qu'automobiles. Pour ces raisons, la Ville souhaite y apporter une attention particulière.

Ce carrefour constitue un espace libre en enrobé d'environ 200 m² qui est source de confusion dans la circulation des flux et de stationnements anarchiques (*cf. photo aérienne de l'état actuel*).



Photo aérienne – Etat actuel

Le réaménagement de ce carrefour permettra de revaloriser la voirie existante, d'y intégrer des éléments de verdure et des aménagements favorisant une meilleure fluidité des déplacements. Un emplacement dédié aux ordures ménagères et trois places de stationnements seront matérialisées sur cette emprise (cf. schéma de principe ci-dessous).

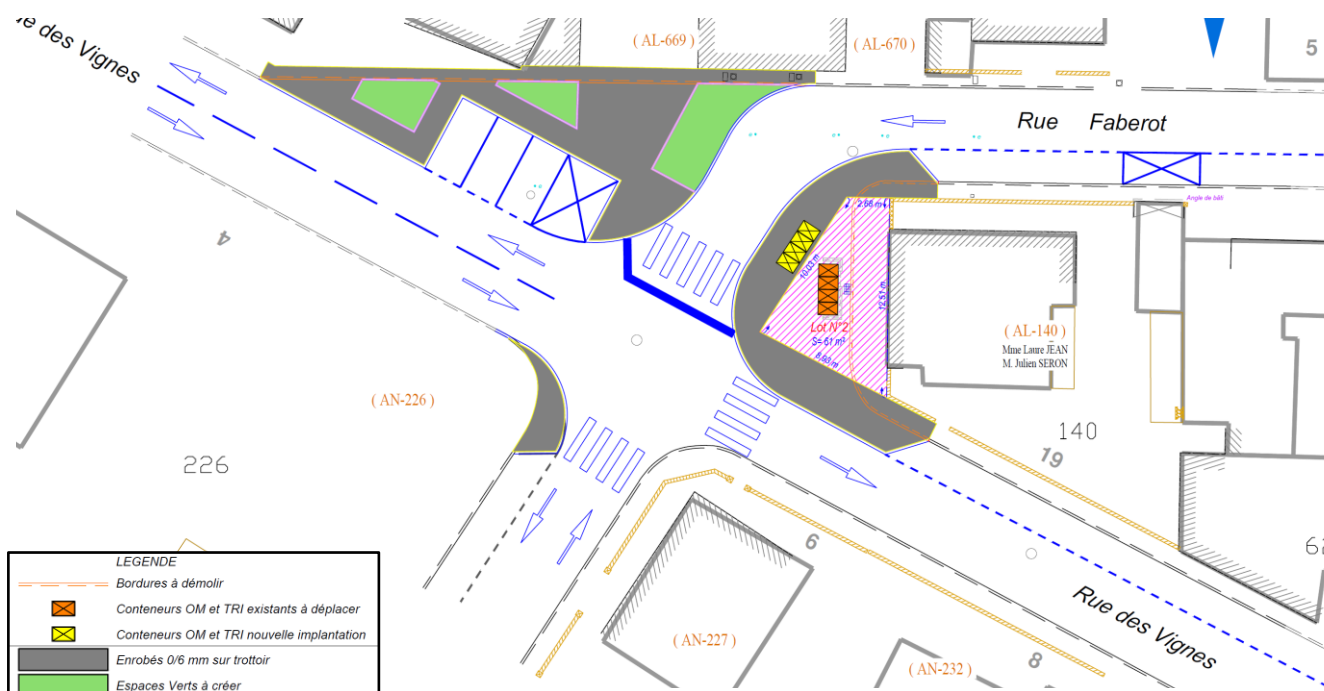


Schéma de principe – Aménagement du carrefour

b. Objet de la procédure de déclassement

En 2023, les propriétaires de la parcelle cadastrée section AL n° 140 située 19 rue des Vignes Bâties, Monsieur Julien SERON et Madame Laure JEAN, ont fait part de leur souhait d'acquérir une partie du domaine public située à l'ouest de leur propriété. Cette emprise correspond à l'emplacement actuel des containers d'ordures ménagères.

La demande est motivée par le fait que leur habitation est implantée en limite sur voirie. A ce titre, ils ont précisé subir des incivilités (tags sur la façade, déjections canines...) et des nuisances liées aux containers d'ordures ménagères.

Leur projet consisterait :

- à édifier un mur de clôture séparant leur maison d'habitation du domaine public afin de protéger leur propriété des diverses nuisances,
- à créer du stationnement. Pour ce faire, ils déplaceront le portail existant rue Faberot afin de créer un nouvel accès donnant sur le carrefour et d'aménager les places de stationnement sur leur propriété,
- à édifier une dépendance d'environ 20 m² contenant une buanderie et une chambre d'amis et ce, dans le respect des réglementations en vigueur. Une autorisation d'urbanisme devra être déposée en ce sens.



Visuel du projet fourni par M. SERON et Mme JEAN

A cette occasion, la Commune leur a fait part du projet de réaménagement du carrefour.

Aussi, il a été convenu que la cession d'une partie du domaine public communal au profit de M. SERON et Mme JEAN ne pouvait être envisagée que sous réserves qu'elle ne compromette pas le projet et ne le rende pas plus onéreux. Aussi il a été convenu que l'emplacement des containers des ordures ménagères sera maintenu en limite de leur future propriété.

En collaboration avec les services, un document d'arpentage pris en charge par les futurs acquéreurs a permis de déterminer que la surface pouvant leur être cédée était de 61 m².

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques a estimé la valeur du terrain à 50 euros du mètre carré assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Les négociations intervenues avec M. SERON et Mme JEAN ont abouti à un accord sur un prix de 60 € du mètre carré, soit un montant total de 3 660 € et ce, afin de refléter la valorisation future de leur bien.

En outre, il a été convenu que la vente était soumise aux conditions suivantes :

- Les acquéreurs prendront à leur charge l'ensemble des frais liés à cette transaction (frais de géomètre, frais d'acte...),
- Les acquéreurs prendront à leur charge le déplacement de leur propre branchement GRDF qui est situé dans l'emprise à céder,
- La grille du réseau pluvial situé dans cette emprise sera déplacée aux frais de la Commune,
- Le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour les travaux mentionnés précédemment.

Aussi, il convient de déclasser l'emprise de 61 m² du domaine public communal et de la classer au sein du domaine privé de la Commune et ce, en vue de la céder au profit de M. SERON et Mme JEAN.

c. Déroulement de la procédure d'enquête publique

La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

- **Lancement de l'enquête et information du public**

Monsieur le Maire a pris un arrêté en date du 12 février 2025 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise située à l'angle des rues des Vignes Bâties, Faberot et Armand Carrel et décrite ci-après, constitutive de domaine public routier de la Commune de Narbonne. La durée de l'enquête est de 15 jours consécutifs, soit du lundi 10 mars 2025 (à 8h30) au lundi 24 mars 2025 inclus (à 17h30).

Cet arrêté indique l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Le commissaire enquêteur a été choisi sur une liste d'aptitude. Il s'agit de M. Joël GRANDPERRIN, Cadre Enedis en retraite.

L'arrêté de Monsieur le Maire est rendu public par voie d'affichage à l'Hôtel de Ville, aux Services Techniques de la Mairie situés 10 Quai Dillon à Narbonne et sur le site faisant l'objet de la présente procédure 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

En complément, huit jours avant le début de l'enquête, cet avis a fait l'objet d'une publication dans deux journaux à diffusion départementale pour permettre au public d'être informé de cette enquête, à savoir :

- Midi Libre : le 23 février 2025

- L'indépendant : le 23 février 2025

Cet avis fera l'objet d'une seconde publication dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête publique.

- **Déroulement de l'enquête publique**

La présente enquête dure 15 jours, du lundi 10 mars 2025 (à 8h30) au lundi 24 mars 2025 inclus (à 17h30). L'ensemble du dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de déclassement sont mis à disposition du public aux heures d'ouverture des Services Techniques Municipaux, 10 Quai Dillon à Narbonne (du lundi au jeudi de 8h30 – 12h / 13h30 – 17h30 ; le vendredi de 8h30 – 12h / 13h30 – 17h00).

Le dossier d'enquête publique est également accessible depuis le site internet de la Ville de Narbonne : www.narbonne.fr, sous la rubrique « Participation citoyenne – Enquête publique ».

Les observations peuvent être formulées par les moyens suivants :

- Sur le registre mis à disposition du public aux services techniques municipaux situés 10 quai Dillon à Narbonne aux heures d'ouverture au public
- par courriel à l'adresse suivante : EnquetePublique@mairie-narbonne.fr
- par courrier à l'adresse suivante : Ville de Narbonne – Direction de l'Urbanisme – A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur – CS 80823 – 11785 NARBONNE CEDEX.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences aux Services Techniques Municipaux, 10 Quai Dillon à Narbonne :

- lundi 10 mars 2025 de 8h30 à 12h00,
- lundi 24 mars 2025 de 13h30 à 17h30.

- **Clôture de l'enquête**

A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions motivées.

Le Conseil Municipal pourra alors, en prenant compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises du domaine public concernées pour procéder à leur aliénation.

2. Dispositions réglementaires

a. Aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales

Le Code général des collectivités territoriales pose le principe suivant :

Article L. 1311-1 « Conformément aux dispositions de l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3 du même code ».

Le Code général des propriétés des personnes publiques dispose que :

Article L. 2141-1 « Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ».

Article L. 2141-2 « Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. ».

Article L. 3111-1 « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles ».

Le Code de la voirie routière apporte les précisions suivantes :

Dispositions communes aux voies du domaine public routier :

Article L.111-1 « Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...] »

Disposition concernant les emprises du domaine public routier communal :

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 ».

b. Enquête publique préalable

Le Code des relations entre le public et l'administration pose les principes de l'enquête publique :

Article L. 134-1 « Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement ».

Article L. 134-2 « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

Article L. 134-31 « Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées ».

Article R. 134-5 « Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14 ».

Article R. 134-6 « L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée ».

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est également régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du 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.141-6 « Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur. (...) »

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 ».

Article R.141-10 « Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration ».

c. Décision de déclassement

Le code général de la propriété des personnes publiques dispose que :

Article L. 2141-1 « Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ».

En ce qui concerne l'autorité habilitée à prendre la décision de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que :

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. (...) ».

Article L.141-4 « Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée ».

II. Annexes

Actes administratifs afférents à la procédure d'enquête publique

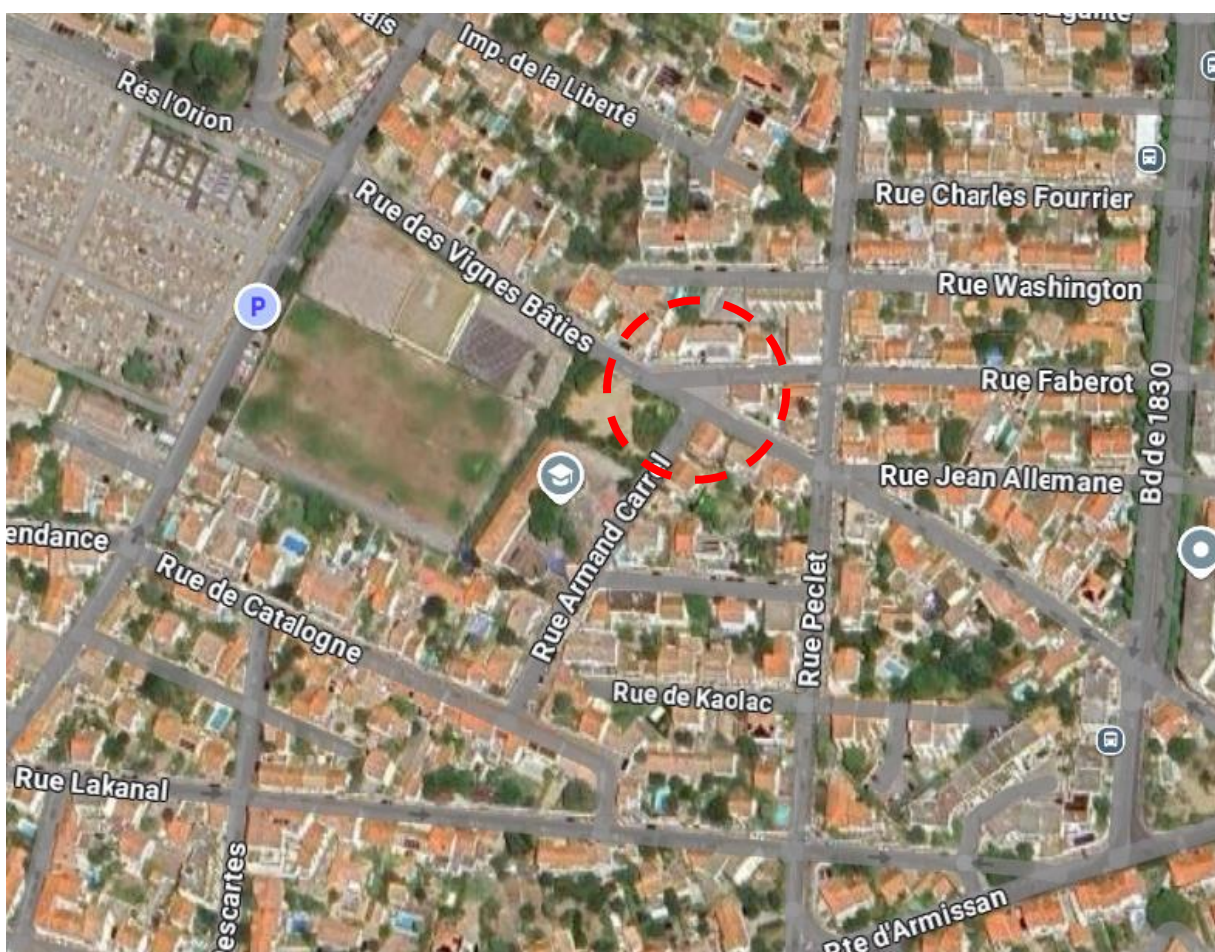
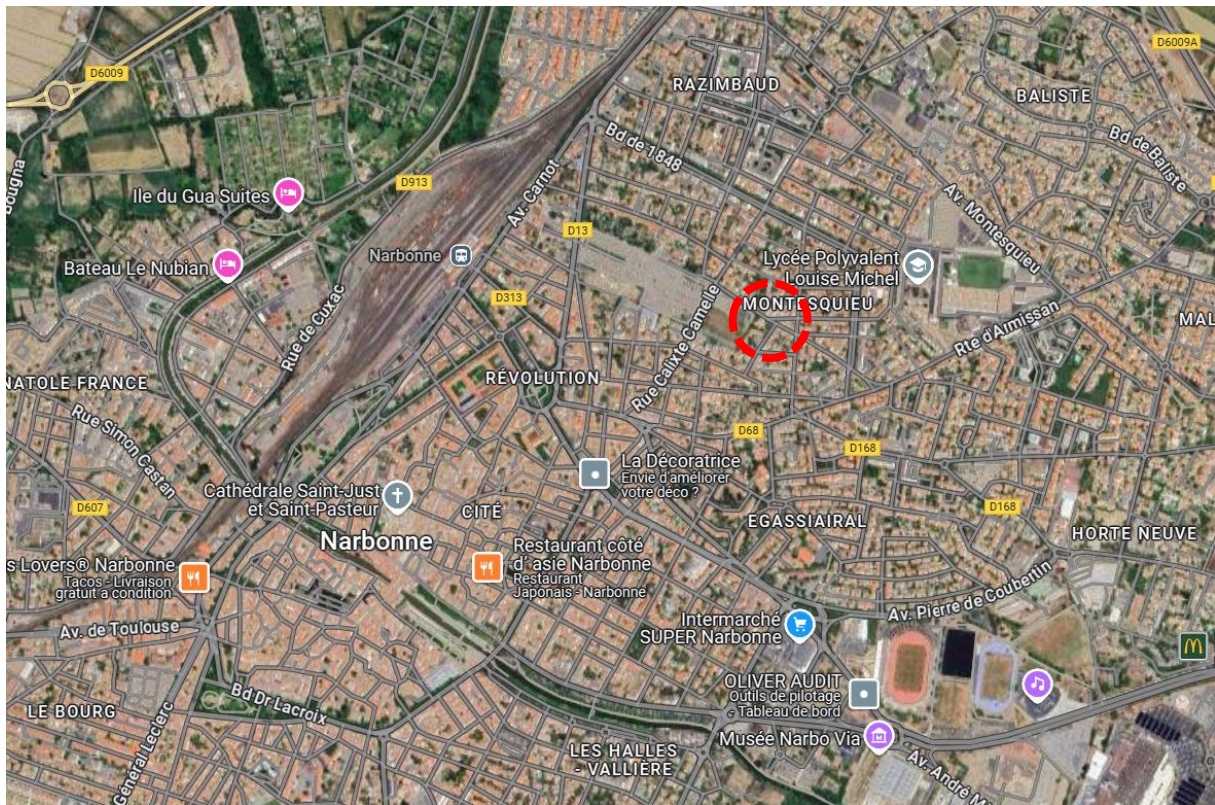
- Arrêté de M. le Maire prescrivant l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur
- Avis d'enquête publique
- Publicités

Plans

- Plan de situation
- Photos

Annexe du dossier d'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise issue du domaine public communal située à l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties à NARBONNE

Plan de situation



Annexe du dossier d'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise issue du domaine public communal située à l'angle des rues Faberot, Armand Carrel et Vignes Bâties à NARBONNE

Photos

