

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

ETABLISSEMENT D'UN PLAN D'ALIGNEMENT
SUR L'AVENUE GENERAL DE GAULLE
COMMUNE DE SAINT-LOUIS

NOTICE EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE :

- Préambule : Le plan d'Alignement
- Cadre réglementaire – Déroulement de l'enquête publique
- Note sur l'opération projetée et objet de l'enquête
- Dossier d'enquête
- Annexes

Préambule : Le plan d'Alignement

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine, après enquête publique, la limite entre voie publique (domaine public) et propriétés riveraines (article L.112-1 du Code de la voirie routière).

Le plan d'alignement ne s'applique qu'aux voies publiques existantes et non à la création de voies nouvelles. Il ne s'applique ni aux voies privées, ni aux chemins ruraux.

OBJECTIF :

Le plan d'alignement a un double objectif :

- Protéger la voie publique des empiétements des propriétés riveraines ;
- Permettre la modification des limites existantes de la voie, soit en les élargissant, soit en les rétrécissant.

PLAN D'ALIGNEMENT / PLU :

Pour être opposable aux tiers, les servitudes résultant d'un plan d'alignement doivent obligatoirement être reportées en annexe du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, la servitude serait inopposable aux demandeurs d'autorisation d'utilisation au sol (clôture, permis de construire...).

EFFETS DU PLAN D'ALIGNEMENT :

Les effets d'un plan d'alignement diffèrent selon qu'il prévoit l'élargissement ou le rétrécissement de la voie publique.

1) Elargissement de la voie

a) En cas d'élargissement de la voie, le plan impose aux propriétaires riverains des contraintes très lourdes :

- Pour les terrains non bâtis, obligation de céder les parcelles de terrain « frappées d'alignement » ;
- Pour les terrains bâtis, institution d'une « servitude de reculement », qui entraîne, pour le propriétaire :
 - l'interdiction d'effectuer des travaux confortatifs sur un bâtiment frappé d'alignement (cette interdiction entraîne, à terme, la démolition de l'ensemble et permet la réalisation de l'alignement),
 - l'interdiction d'édifier une construction nouvelle empiétant sur l'alignement.

b) Quand et comment a lieu le transfert de propriété ?

- Terrain non bâti : le transfert de propriété a lieu dès la publication du plan d'alignement qui incorpore d'office et définitivement dans le domaine public communal les terrains frappés d'alignement
- Terrain bâti : le transfert de propriété n'a lieu qu'à la destruction du bâtiment quelle que soit la cause de la destruction (vétusté, démolition volontaire). Si la commune désire réaliser immédiatement un alignement, elle doit recourir à la procédure d'expropriation à défaut de cession amiable.

Le transfert de propriété est soumis aux formalités de publicité foncière (acte notarié déposé à la conservation des hypothèques). Le transfert de propriété donne lieu au paiement d'une indemnité.

c) Comment indemniser ?

L'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. Que la surface soit bâtie ou à usage de terrain, l'indemnité ne porte que sur la valeur du terrain nu.

2) Rétrécissement de la voie

Lorsque le plan d'alignement rétrécit la largeur de la voie, les parcelles de terrain qui ne sont plus comprises dans les limites de la route deviennent, après avoir été déclassées, des dépendances du domaine privé de la commune. Ces parcelles peuvent être aliénées.

Les propriétaires riverains ont un droit de priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de la propriété (article L.112-8 de Code de la voirie routière). Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Si les propriétaires ne se portent pas acquéreurs dans le délai d'un mois, il peut être procédé à l'aliénation des parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné. Toutefois, la commune n'est pas tenue d'aliéner les parcelles. Elle peut décider, par intérêt général, de les maintenir affectées à l'usage du public.

Cadre réglementaire / Déroulement de l'enquête

PROCEDURE :

L'établissement d'un plan d'alignement révèle du conseil municipal. La délibération du conseil municipal intervient après enquête publique selon le régime des articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière.

Le dossier est soumis à enquête publique d'une durée de quinze jours. Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises, en tout ou en partie, dans l'emprise du projet, par lettre recommandée avec accusé de réception. A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remet son avis au maire. Le plan d'alignement est approuvé par délibération du conseil municipal au vu du résultat de l'enquête. Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

Le plan définitivement adopté n'est opposable aux particuliers qu'après publication, dans les formes habituelles pour les actes administratifs, soit de la délibération du conseil municipal, soit de la délibération du conseil municipal, soit de l'avis de dépôt à la mairie où il est tenu à la disposition du public.

Attention : Les plans d'alignement n'ont d'effets que lorsqu'ils sont régulièrement publiés. A défaut, ils n'auraient la valeur que d'un simple projet avec pour conséquence l'obligation pour la commune de délivrer un alignement à la limite de fait de la voie.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du _____ au _____.

Les permanences du commissaire enquêteur auront bien :

-
-
-
-
-
-

Note sur l'opération projetée et objet de l'enquête publique

L'Avenue du Général De Gaulle est un axe majeur de la Commune de Saint-Louis.

La collectivité a décidé de protéger la voie publique des éventuels empiétements des propriétés riveraines, et de modifier les limites existantes de la voie, soit en l'élargissant, soit en la rétrécissant.

La Commune veut donc mettre en place un plan d'Alignement sur l'Avenue Général De Gaulle, située entre la RD 20, et l'Avenue Pasteur.

Pour rendre ce plan d'Alignement opposable aux tiers, les servitudes résultant de ce plan, seront reportées en annexe du PLU, PLU qui doit faire l'objet d'une révision prochainement.

Dossier d'enquête publique

- La présente notice explicative
- 1 plan de situation
- Les plans d'Alignements et plans parcellaires
- La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tant de partie ; dans l'emprise du projet.

Annexes

- La délibération du _____ permettant le lancement de la procédure.
- L'arrêté désignant le commissaire enquêteur.
- L'avis d'enquête publique.