

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de TETEGHEM – COUDEKERQUE VILLAGE
Département du Nord

**PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE D'UNE PORTION DE
VOIE PRIVEE OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE DANS
LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAUTAIRE**

TETEGHEM -COUDEKERQUE VILLAGE
RUE ALBERT CAMUS

AB n°600 (ex 451) et 602 (ex 450)

ENQUETE PUBLIQUE DU 23/04/2025 AU 07/05/2025

Sommaire

1. Note de présentation	p. 3
2. Les textes réglementaires	p. 4-6
3. Nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la communauté urbaine de Dunkerque est envisagé	p. 7
4. Plan de situation et extrait cadastral / caractéristique technique de l'état d'entretien des voies	p. 8-15
ANNEXES	p. 18

1. Note de présentation

L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, la communauté urbaine de Dunkerque (CUD), souhaite régulariser la situation d'une portion d'espace public restée privée située rue Albert Camus à TETEGHEM – COUDEKERQUE VILLAGE (59229) en l'incorporant dans son domaine public et ainsi permettre son affectation perpétuelle à la circulation publique.

La CUD en concertation avec la commune de TETEGHEM – COUDEKERQUE VILLAGE a choisi d'engager une procédure de transfert de portion de voie privée ouverte à la circulation publique dans le domaine public communautaire.

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.

Conformément à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la CUD sur le territoire duquel 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 communautaire.

Si toutefois un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du préfet, à la demande de la CUD.

Par délibération du 18 octobre 2024, le Conseil communautaire a décidé d'engager la procédure administrative de transfert dans le domaine public communautaire d'une portion de voie privée ouverte à la circulation publique située rue Albert Camus à TETEGHEM – COUDEKERQUE VILLAGE cadastrée AB n° 600 (ex 451) et 602 (ex 450) pour une surface totale de 17 m², pour laquelle la CUD assume en pratique le rôle de propriétaire/gestionnaire.

Pour mener à bien ce transfert d'office, le Président de la CUD a pris un arrêté en date du 26 février 2025 portant ouverture de l'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur, Monsieur Patrice GILLIO.

La voie publique est définie comme tout type de voie ouverte à la circulation publique – routes, rues, places publiques, chemins, ponts, sentiers – qu'elle soit routière ou pour d'autres usagers spécifiques tels les piétons et cycles non motorisés.

2. Les textes réglementaires

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est essentiellement régie par les articles L 318-3, R 318-10 et R 318-11 du code de l'urbanisme et par les articles L 141-3 et L 162-5 du code de la voirie routière.

Code de l'urbanisme :

- **Article L 318-3 (modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – article 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 (modifié par décret n° 2005-361 du 13 avril 2005 – article 1) :**

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.

- **Article R 318-11 (modifié par décret n° 2005-361 du 13 avril 2005 – article 2) :**

L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L. 318-3 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue à l'article R. 318-10, dans les conditions fixées à l'article R. 141-8 du code de la voirie routière.

Code de la voirie routière :

- **Article L 141-3 (modifié par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 – article 5) :**

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 L 162-5 (créé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989) :**

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut être transférée dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées dans les conditions fixées à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme.

- **Article R141-4 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :**

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 R141-5 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :**

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 R141-6 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :**

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.*

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;*
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;*
- c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement.*

- **Article R141-7 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :**

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 R141-8 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :**

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 R141-9 (créé par le décret 89-631 du 8 septembre 1989) :**

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. Nomenclatures des voies et équipements annexes dont le transfert à la communauté urbaine de Dunkerque est envisagé

La procédure de transfert dans le domaine public communautaire porte sur la portion de voie privée suivante :

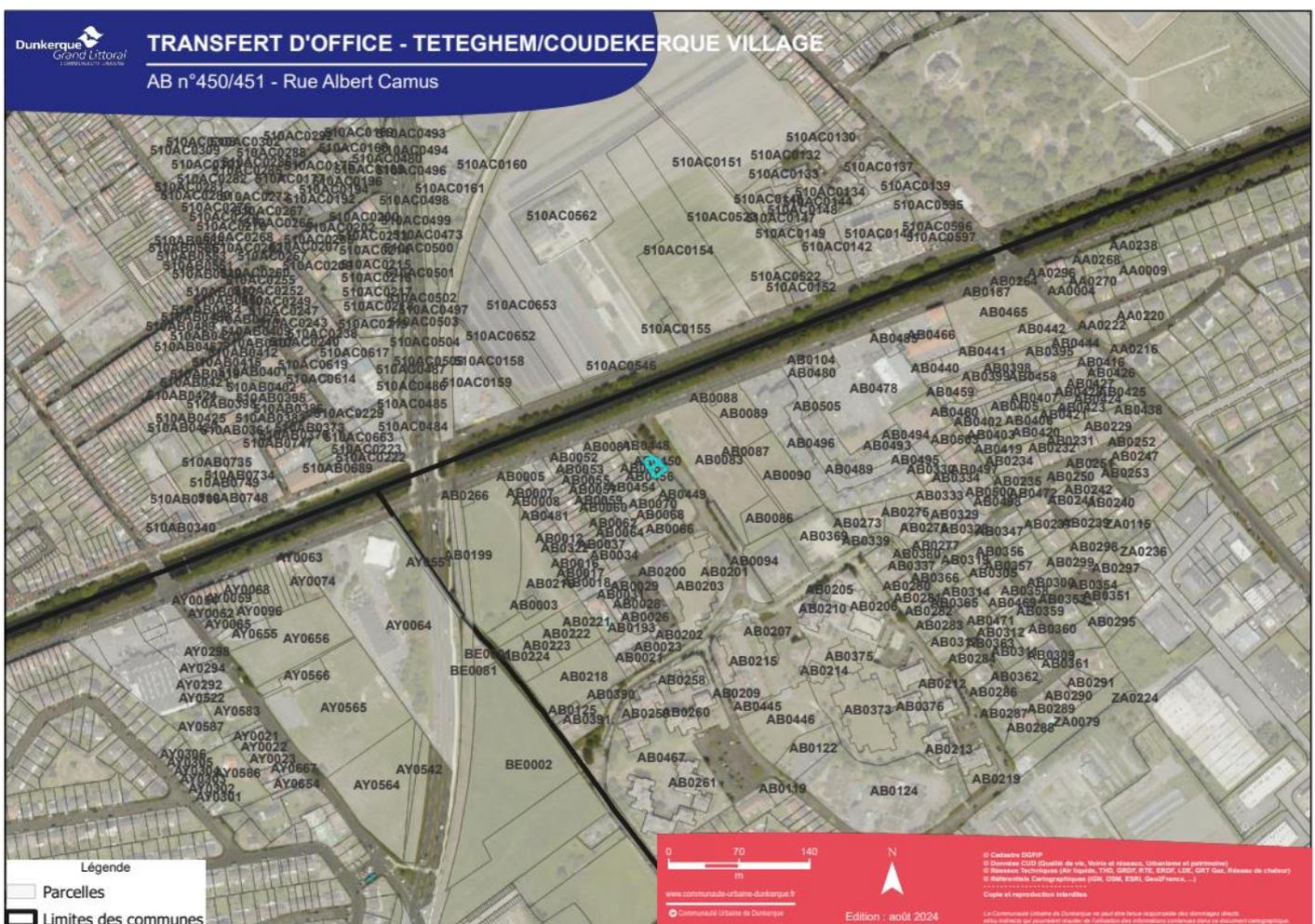
TETEGHEM/COUDEKERQUE VILLAGE (59229)

Voirie - Transfert d'office dans le domaine public communautaire

Préfixe	Section	Numéro	Adresse cadastrale	Surface cadastrale	Surface totale à classer	Nature
000	AB	602 (ex 450)	Rue Albert Camus	6 m ²	6 m ²	Trottoir/espace vert
000	AB	600 (ex 451)	Rue Albert Camus	11 m ²	11 m ²	Trottoir/espace vert

4. Plan de situation et extrait cadastral / Caractéristiques techniques de l'état d'entretien des voies

PLAN DE SITUATION GÉNÉRAL

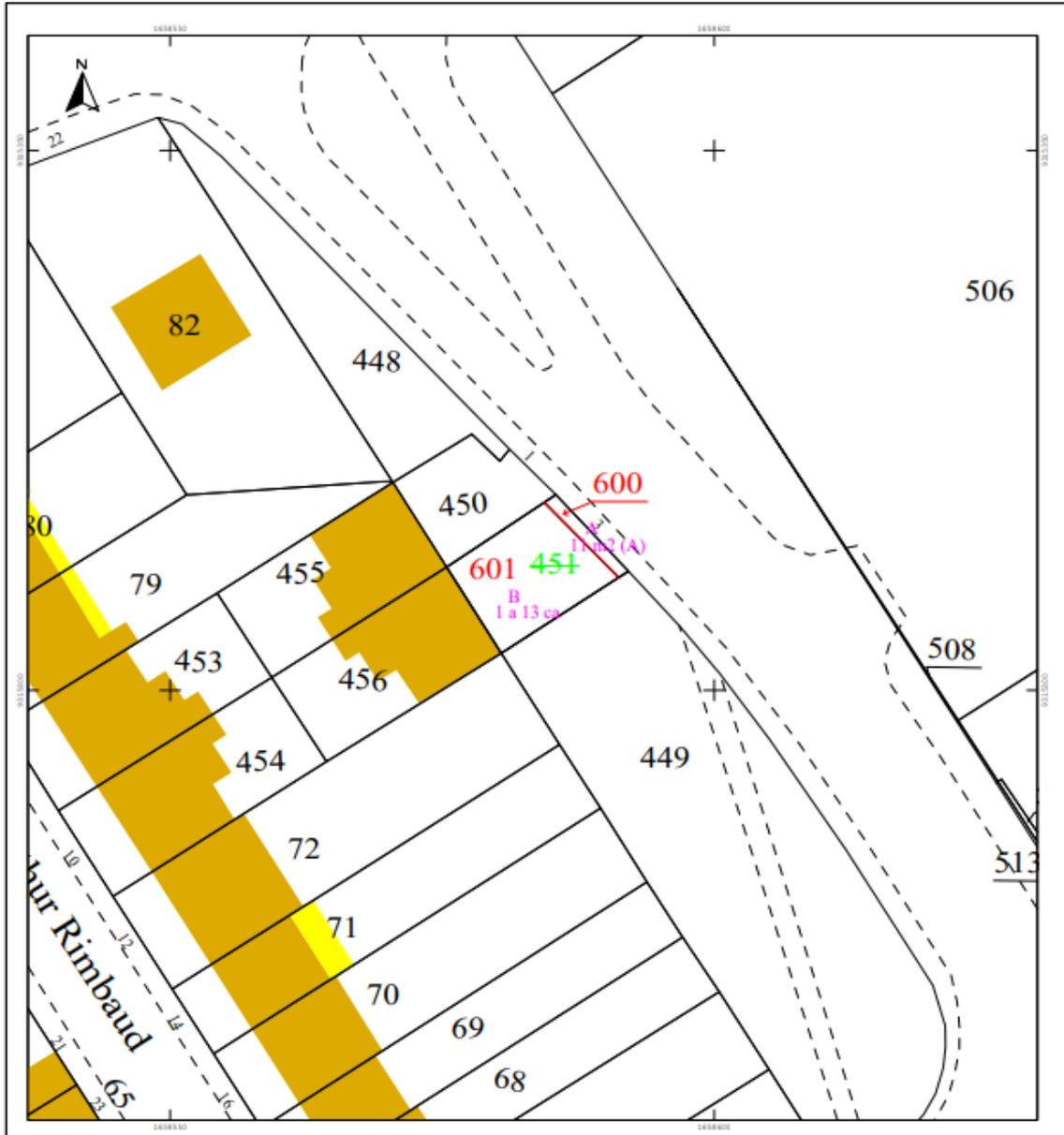


EXTRAIT CADASTRAL

Rue Albert Camus

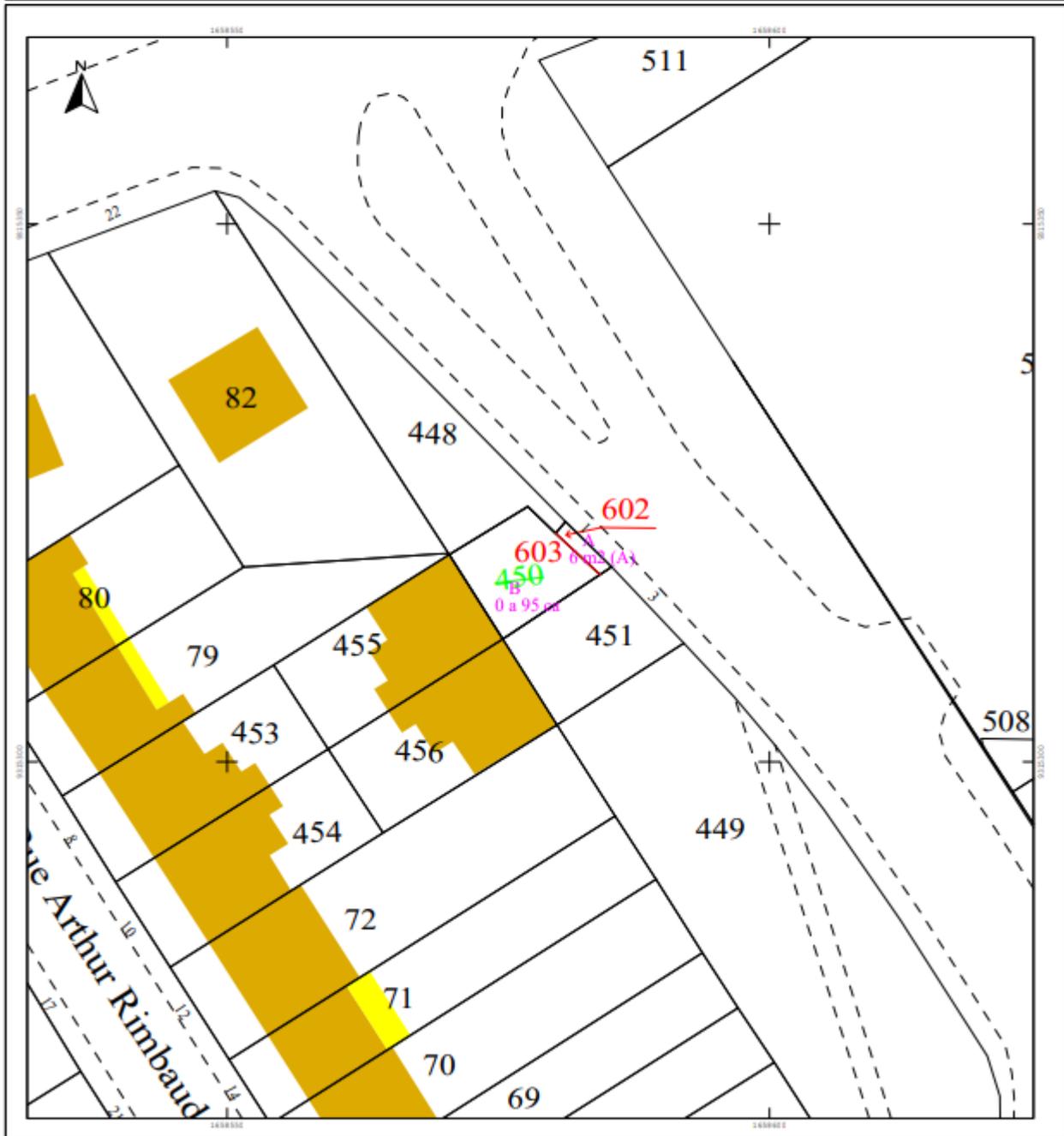
Commune : TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (588)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AB Feuille(s) : 000 AB 01 Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1387 X Document vérifié et numéroté le 23/01/2025 A Dunkerque Par Mme DAVID Camille Géomètre Principale Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires des parcelles (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à Les propriétaires des parcelles ont eu connaissance des informations portées au dos de la présente mise 6463. A le	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 23/01/2025 Support numérique :
PTGC de DUNKERQUE Service Départemental des Impôts Fonciers 37 RUE SAINT-MATTHIEU BP 26532 59140 DUNKERQUE Téléphone : 03.28.22.67.29 sdif.nord.ptgo@dgifp.finances.gouv.fr	Modification demandée par procès-verbal du cadastre	D'après le document d'arpentage dressé Par BENOIT SURET (2) Réf. : Le 23/01/2025

(1) Régler les mentions utiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expertise (plan révisé par voie de titre à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien relevé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire et son affiliation du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...)

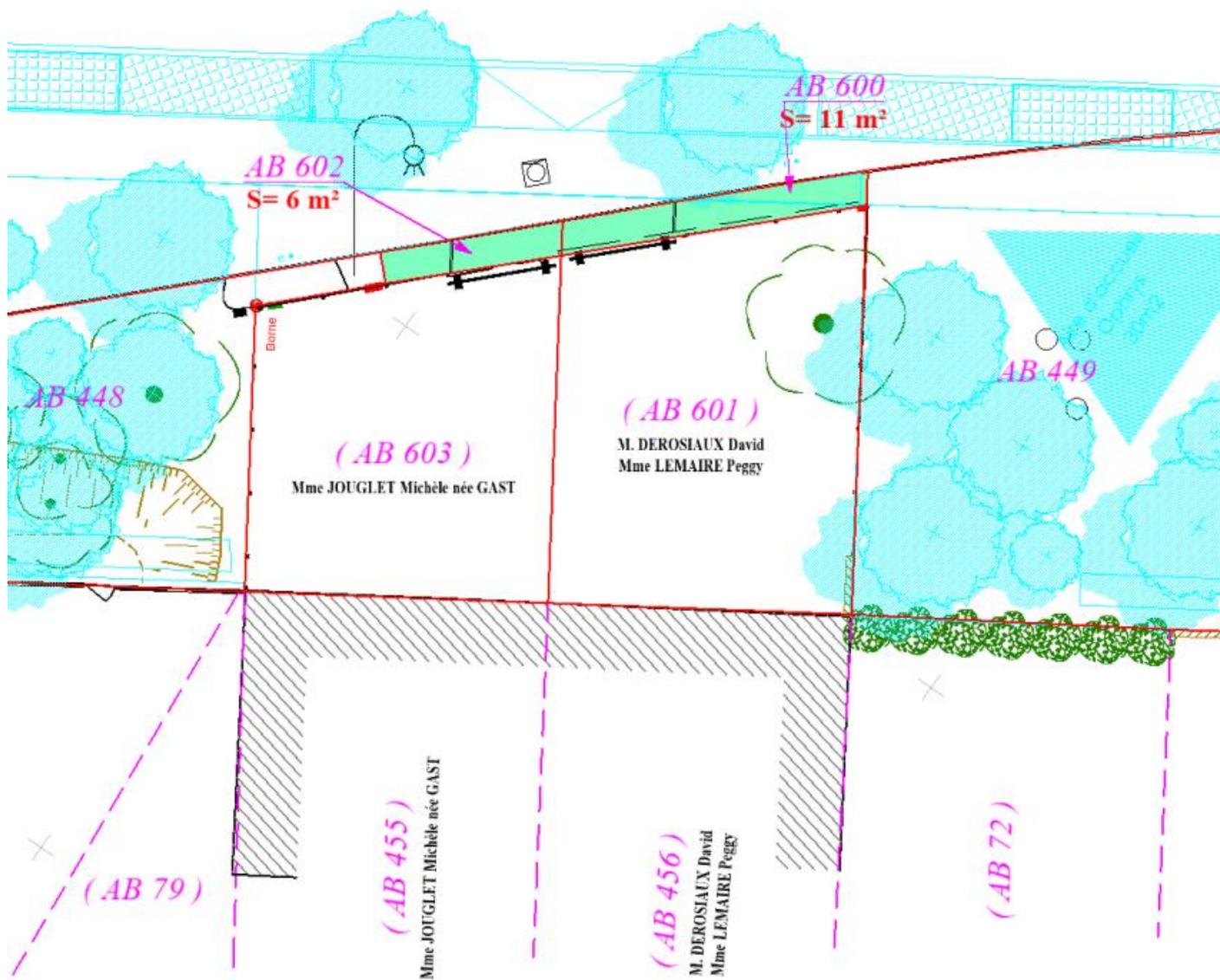


Commune : TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (588)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AB Feuille(s) : 000 AB 01 Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1388 T Document vérifié et numéroté le 23/01/2025 A Dunkerque Par Mme DAVID Camille Géomètre Principale Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1965) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou un sondage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille n° 6463. A le	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 23/01/2025 Support numérique :
PTGC de DUNKERQUE Service Départemental des Impôts Fonciers 37 RUE SAINT-MATTHIEU BP 26532 59140 DUNKERQUE Téléphone : 03.28.22.67.29 sdif.nord.ptgc@dgif.finances.gouv.fr	<i>Modification demandée par Procès-verbal de cadastre</i>	D'après le document d'arpentage dressé Par BENOIT SURET (2) Réf. : Le 23/01/2025

(1) Réviser les mentions nulles. La formule A s'est appliquée que dans le cas d'une mesure (plan dressé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien reboute du cadastre, etc...)
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire et si différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'association, etc...)



Rue Albert Camus



Fiche cadastrale AB n°602 (ex n°450)

Rue Albert Camus



591588 AB0450

Commune : TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (591588)
Surface géographique : 95 m²
Contenance : 101 m²
Adresse : 0001 RUE ALBERT CAMUS
Bâtie : Non
Urbaine : Oui

Propriétaire(s) :

Compte : G00175 (1)

Propriétaire :

MME GAST MICHELE RACHEL CORNELIE JOUGLET MICHELE Né(e) le 13/04/1954 à 59 MALO-LES-BAINS0001 RUE ALBERT CAMUS 59229 TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLA
propriétaire

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m ²)	Revenu (€)	Référence (€)
G00175		Sols		Sols		101	0	0
Total						101	0	0

Fiche cadastrale AB n°600 (ex n°451)

Rue Albert Camus



591588 AB0451

Commune : TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (591588)
Surface géographique : 123 m²
Contenance : 124 m²
Adresse : 0003 RUE ALBERT CAMUS
Bâtie : Non
Urbaine : Oui

Propriétaire(s) :

Compte : D00992 (2)

Propriétaire :

M DEROSIAUX DAVID ADRIEN SIMON Né(e) le 30/10/1973 à 62 BETHUNE0003 RUE ALBERT CAMUS
59229 TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLA
indivision simple

Propriétaire :

MME LEMAIRE PEGGY MARYVONNE JOSIANNE Né(e) le 17/01/1974 à 59 DUNKERQUE0003 RUE
ALBERT CAMUS 59229 TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLA
indivision simple

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m ²)	Revenu (€)	Référence (€)
D00992		Sols		Sols		124	0	0
Total						124	0	0

Note : la fiche cadastrale n'ayant pas de valeur juridique probante et constitue un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir le droit de propriété.

Caractéristiques techniques des parcelles AB n°600 et 602



Emprises objets de la procédure de transfert d'office :

La rue Albert Camus est à double sens de circulation séparée par un terre-plein végétalisé. Un trottoir dessert les habitations jusqu'à l'entrée du quartier Degroot. Le trottoir est prolongé par une bande enherbée entretenue par les services de la ville, située en dehors des clôtures et portails d'accès des habitations n°1 et 3 rue Albert Camus mais appartenant aux propriétaires de ces habitations. Des réseaux publics passent également en limite de cette emprise d'espaces verts, notamment le réseau de gaz desservant le quartier Degroot (cf plan ci-après).



Reportage photos :

Rue Albert Camus Parcelles AB n°600 et 602 (*emprise en rouge*)





Annexes

Annexe 1 :	Délibération du Conseil communautaire du 18 octobre 2024
Annexe 2 :	Arrêté du Président de la C.U.D. en date du 26 février 2025
Annexe 3 :	Etat parcellaire
Annexe 4 :	Avis d'enquête publique
Annexe 5 :	Avis de publication presse
Annexe 6 :	Notification d'ouverture d'enquête aux propriétaires concernés