

Monsieur Pierre GUEGUEN
140 impasse des Vignes
74190 PASSY

Tél. : 04 50 78 07 91
Port. : 06 07 87 63 07
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE COMMUNE DE MORILLON

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées
ouvertes à la circulation publique dans le périmètre de l'ancienne ZAC des Esserts.



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur

A PASSY, le 4 janvier 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Pierre Gueguen', written in a cursive style.

SOMMAIRE

1- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES	1
2 – OBJET DE L’ENQUÊTE.....	2
3 – COMPOSITION DU DOSSIER.....	8
4 – MESURES DE PUBLICITÉ.....	9
5 – DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE.....	10
6 – OBSERVATIONS FORMULÉES - AVIS.....	12
6.1 - ANALYSE DES OBSERVATIONS : REGISTRE PAPIER	12
6.2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS : REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ	14
6.3 - COURRIER SOCIÉTÉ CROIX DES SEPT FRÈRES : AVIS FAVORABLE AVEC QUELQUES RÉSERVES.....	16

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

- Par délibération n° 2024-084 en date du jeudi 5 septembre 2024, le conseil municipal décide de lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune de Morillon des voies et chemins ouverts à la circulation publique dans le périmètre de l'ancienne ZAC des Esserts et autorise M. le maire à lancer l'enquête publique telle que prévue à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.
- Par arrêté municipal n° 364/2024 en date du 8 novembre 2024, M. le maire de la commune de Morillon décide qu'il sera procédé à une enquête publique, en vue du transfert sans indemnité dans le domaine public communal des parcelles constitutives des voies, chemins et places ouverts à la circulation publique dans le périmètre de l'ancienne ZAC des Esserts.
- L'enquête d'une durée de quinze jours se tiendra :

du jeudi 12 décembre 2024 au jeudi 26 décembre 2024 inclus.
- L'article 3 de l'arrêté me désigne en qualité de commissaire enquêteur.
- Ce même arrêté fixe les modalités de l'enquête ainsi que les publicités à effectuer.
- Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Morillon.
- Cette enquête se déroule conformément aux articles :
 - ◆ R 141-4, R 141-5 et R 141-7 à R 141-9 du code de la voirie routière ;
 - ◆ L 318-3 et L 318-10 du code de l'urbanisme.

2 – OBJET DE L'ENQUÊTE

Par une délibération du 27 juin 2011, il a été approuvé la suppression administrative de la ZAC des Esserts. Cette délibération prévoyait notamment la mise en place de servitudes de passage public sur les places, cheminements piétonniers et voies ouvertes à la circulation publique dans le périmètre de cette zone.

Or depuis cette date, aucune servitude n'a été mise en place sur les espaces à usage public désignés dans cette délibération. Toutefois, ces voies, chemins et places sont ouverts à la circulation publique, notamment piétonne sans qu'aucun propriétaire n'est manifesté à ce jour son opposition.

La situation juridique qui en découle occasionne de nombreuses difficultés de gestion ainsi qu'en matière de responsabilité et ne permet pas à la collectivité de réaliser les investissements nécessaires au maintien ainsi qu'au renouvellement des espaces ouverts au public.

NOMENCLATURE DES VOIES ET DES ÉQUIPEMENTS DONT LE TRANSFERT À LA COMMUNE EST ENVISAGÉ

La commune souhaite régulariser la situation de plusieurs voies piétonnes restées privées en les incorporant dans son domaine public et ainsi permettre leur affectation perpétuelle à la circulation publique.

Il s'agit des voies dénommées :

Numéro d'ordre	Dénomination de la voie	Désignation du point d'origine, des principaux lieux traversés, ou repères, du point d'extrémité	Linéaire voirie (mètres)
1	Rue des Fayets	Part de la route de Morillon 1100 et aboutit au départ du chemin de la vieille.	312,68 m
2	Chemin du Front de Neige	Part de la route de Morillon 1100 et aboutit au départ du TSD Sairon	366 m
3	Chemin de la Charniaz	Part de la route des Fayets et aboutit sur la rue du Clocher	80 m
4	Chemin des Arcades	Part du chemin du Front de Neige et aboutit sur l'impasse du Forum	95 m
5	Chemin de la Couronne	Part de l'impasse du Forum et aboutit sur la route de Morillon 1100	50 m
6	Chemin le Jardin Alpin	Part de l'impasse du Forum et aboutit sur la route de Morillon 1100	49 m
7	Chemin des Eterlous	Part du chemin des Pellys et aboutit sur la route de Morillon 1100	104 m
8	Chemin des Pellys	Part du chemin du Front de Neige et aboutit sur la route de Morillon 1100	100 m
9	Chemin de la Combe	Part du chemin du Front de Neige et aboutit au chemin des Arcades	31 m
10	Chemin du Doïna	Part du chemin du Front de Neige et aboutit l'impasse du Forum	46 m

N°1 : Rue des Fayets



Voie partiellement privée.

Concerne les parcelles B n° 4705, 4708,
4728, 4841 et 4358.

Rue en double sens en enrobé gris.

N°2 : Chemin du Front de Neige



Partiellement privée.

Concerne les parcelles B n° 4620, 1862,
3575 et 3572.

Chaussée partie en enrobé gris et partie en
gravier.

°3 : Chemin de la Charniaz



Partiellement privée.

Concerne les parcelles B 3652, 4354 et
3665.

Chaussée en terre, dalles béton, partiel
enherbement comprenant trois escaliers
d'accès.



N°4 : Chemin des Arcades



Partiellement privée.

Concerne les parcelles B 3570, 3469 et 4355.

Chaussée en terre et ravier comprenant des escaliers d'accès.

N°5 : Chemin de La Couronne



Partiellement privée.

Concerne les parcelles B 3775 et 3686.

Chaussée en enrobé bois et terre, comprenant un escalier d'accès.

N°6 : Chemin Le Jardin Alpin



Partiellement privée.

Concerne les parcelles B 3688 et 3687.

Chaussée partie en gravier peu enherbée.

N°7 : Chemin Les Eterlous

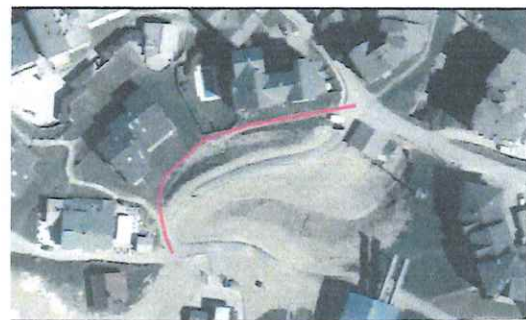


Partiellement privée.

Concerne les parcelles B 4355, 4507, 4360, 3959, 5163, 4639 et 3960.

Chaussée en terre enherbée en certains endroits et se termine en gravier et terre.

N°8 : Chemin des Pellys

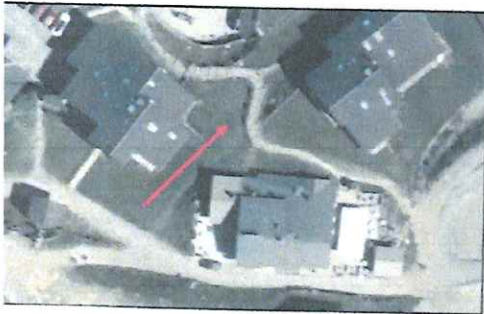


Partiellement privée.

Concerne les parcelles B 3570, 3469, 3576, 4355 et 4507.

Chaussée en terre partiellement enherbée.

N°9 : Chemin de la Combe



Voie privée.

Concerne les parcelles B 3572 et 4355.

Chaussée en terre enherbée.

N°10 : Chemin du Doïna



Voie privée.

Concerne les parcelles B 3572, 3461 et 4355.

Chaussée en gravier comprenant un escalier d'accès.

Toutes ces voies comportent des défauts et des aménagements sont à prévoir.

Ces voies sont aujourd'hui largement fréquentées par les piétons, au-delà du simple usage des résidents et riverains.

Elles sont entretenues et déneigées par la commune. Elles sont desservies par les réseaux secs et humides à Vocation publique.

En tant que propriétaire de ces voies la commune assurera ensuite toutes les obligations qui en découlent notamment de réaliser les investissements nécessaires au maintien ainsi qu'au renouvellement des espaces ouverts au public.

Une enquête publique est nécessaire en vue de procéder au transfert sans indemnités dans le domaine public communal des parcelles constitutives des voies, chemins et places ouverts à la circulation publique et du classement de celles-ci dans le domaine public communal.

3 – COMPOSITION DU DOSSIER

- ◆ Délibération n° 2024-084 du jeudi 5 septembre 2024.
- ◆ Arrêté municipal n° 364/2024 du 8 novembre 2024.
- ◆ Avis d'ouverture.
- ◆ Certificat d'affichage.
- ◆ Certificat de dépôt du dossier en mairie.
- ◆ Journaux d'insertions de publicités légales.
- ◆ Notice explicative.
- ◆ Etat parcellaire.
- ◆ Plans parcellaires.
- ◆ Notification aux propriétaires.
- ◆ Registre d'enquête.

4 – MESURES DE PUBLICITÉ

➤ L'enquête a été régulièrement annoncée par voie d'affichages :

- ◆ en mairie de Morillon ;
- ◆ sur le site concerné ;
- ◆ dans les lieux d'information habituels.

➤ Elle a fait l'objet d'avis inséré dans :

- ◆ Le Dauphiné Libéré du 25 novembre 2024 ;
- ◆ Le Messenger du 27 novembre 2022.

Et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans :

- ◆ Le Dauphiné Libéré du 16 décembre 2024 ;
- ◆ Le Messenger du 12 décembre 2024.

➤ Elle a fait également l'objet d'une annonce sur le site internet de la commune.

5 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- Dès ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec Mme Hardy Christine, chargée de mission en stratégie foncière et renfort juridique, responsable du dossier, afin de fixer les modalités de l'enquête et de déterminer les jours de permanence.
- Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendu en mairie de Morillon le 29 novembre 2024, afin de viser les différentes pièces du dossier, ouvrir le registre d'enquête et constater les affichages.

Une visite sur le site s'en est suivie.

- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions durant quinze jours consécutifs :

du jeudi 12 décembre 2024 au jeudi 26 décembre 2024 inclus.

- Durant cette période, le dossier ainsi que le registre d'enquête sont restés à la disposition du public durant les jours et heures habituels d'ouverture au public en mairie à savoir :

- ◆ du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00 (sauf le mardi) ;
- ◆ du samedi de 9H00 à 12H00.

Afin d'en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations. Il pouvait également les adresser par correspondance au siège de l'enquête :

- ◆ ou par voie électronique sur le registre numérique dématérialisé accessible 7 jours/7, 24 heures/24, depuis l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5759>

ou par courriel à l'adresse :

enquete-publique-5759@registre-dematerialise.fr.

Les observations transmises par courriel seront publiés sur le registre dématérialisé :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5759>

et donc visibles par tous.

- Conformément à l'article 3 de l'arrêté je me suis tenu à la disposition du public :
 - ◆ le jeudi 12 décembre 2024 de 9H00 à 12H00
 - ◆ le mercredi 18 décembre 2024 de 9H00 à 12H00
 - ◆ le jeudi 26 décembre 2024 de 15H00 à 18H00.

- A l'issue de l'enquête le registre a été clos et signé par mes soins.

- L'ensemble des pièces du dossier m'a été remis.

- Tous les délais réglementaires ont été respectés.

6 – OBSERVATIONS FORMULÉES - AVIS

Au cours de mes permanences j'ai reçu :

➤ Lors de la première journée

- ◆ M. SESSA pour des renseignements ne concernant pas l'enquête ;
- ◆ M. CLERC Stéphane et Mme BETTEX Anouk
(Air Immobilier Syndic de la copropriété DOINA 1).
M. CLERC a fait une déposition sur le registre.

➤ Lors de la seconde journée

- ◆ M. et Mme MAHEY-BONY ;
- ◆ Mme CHEWILLET-BOUILLOT ;
- ◆ M. RICHEMAND (DOINA 2).

▲ M. RICHEMAND et Mme MATHEY-BONY ont fait une déclaration sur le registre.

➤ Lors de la troisième journée

- ◆ M. et Mme SWOLES Bruno ;
- ◆ M. BEERENS-BETTEX Simon
(Société Croix des Sept Frères).

▲ M. et Mme SWOLES ont fait une déposition sur le registre.

▲ M. BEERENS-BETTEX Simon a déposé un courrier qui a été annexé au registre d'enquête.

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Il comptabilise 5 contributions et 304 téléchargements pour 722 visiteurs.

6.1 – ANALYSE DES OBSERVATIONS : REGISTRE PAPIER

➤ Déposition n° 1 : M. CLERC Stéphane

Le chemin passant devant la façade sud – est du bâtiment DOINA 1 est jugé trop proche des balcons. Il propose un autre cheminement.

➤ Déposition n° 2 : M. RICHEMAND (DOÏNA 2)

- ◆ Souhaite que le chemin le long de la façade sud du bâtiment reste privé.
- ◆ Il évoque la future signalétique.
- ◆ Il évoque également le problème de la gestion des eaux.

➤ Déposition n° 3 : MATHEY-BONY (DOÏNA 1)

- ◆ L'emplacement d'un futur terrain de boules lui paraît inadapté.

➤ Déposition n° 4 : M. et Mme SWOLES Bruno

En total accord avec le projet.

Cette déposition n'appelle pas de commentaire particulier.

AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE SUR SES OBSERVATIONS

- Sur la contribution n° 1 : M. Stéphane CLERC (Air Immobilier, syndic de copropriété DOÏNA).

RÉPONSE DE LA COMMUNE

Le chemin existe et est utilisé par le public, la volonté de la commune étant de le sécuriser. Dans la mesure où tout chemin situé au-dessus de la butte empiéterait sur la piste de ski, la commune maintient le positionnement du chemin afin notamment de le sécuriser (besoin de déneigement) et de séparer le flux des skieurs et celui des piétons.

- Sur la contribution n° 2 : M. RICHERAND (copropriétaire DOÏNA 2).

RÉPONSE DE LA COMMUNE

Le chemin appartenant à plusieurs copropriétés, il est d'usage qu'il devienne public. Le transfert dans le domaine public de ces chemins ne pourra qu'améliorer la situation en termes de signalétique et de gestion des eaux pluviales et de fonte, notamment pour limiter les phénomènes de ruissellement. A ce titre des travaux ont d'ores et déjà été réalisés cette année par GMDS, exploitant du domaine skiable, ayant permis de purger la problématique de la gestion des eaux.

- Sur la contribution n° 3 : M. MATHEY-BONY (copropriétaire DOÏNA 1).

RÉPONSE DE LA COMMUNE

L'emplacement du terrain de boules n'entre pas dans le périmètre de la présente enquête publique et n'est pas situé sur l'emprise de la copropriété.

6.2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS : REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

➤ Contribution DM 1 : M. PITEAU (copropriété Grand Horizon)

- ◆ Demande de prise en compte du bâti qui se retrouvera sur le domaine communal.
- ◆ Accès aux équipements d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.
- ◆ La sortie des garages de Grand Horizon 1 doit rester libre et le stationnement interdit.
- ◆ Demande de prise en charge d'un chemin piéton sécurisé entre Horizon 1 et la Grande Neige pour rejoindre le centre du plateau des Esserts.
- ◆ Les autres points concernant la future signalétique qui sera mise en place après le transfert dans le public communal, avec l'accord des copropriétés.

➤ Contribution DM 2 : M. PITEAU

Identique à la contribution n° 1. N'appelle pas de commentaire.

➤ Contribution DM 3 : M. PLU Dominique

Très favorable au projet. N'appelle pas de commentaire.

➤ Contribution DM 4 : Mme LEFEBVRE

- ◆ Indique une erreur de syndic pour la copropriété DOÏNA 1 et 2.
- ◆ Conteste les cheminements actuels.
- ◆ Inondation suite à des travaux.

➤ Contribution DM 5 : BAY Laure

- ◆ Chemin Le Jardin Alpin

Les portions de parcelles transférées sont estimées en m² mais non en largeur et longueur. Il est difficile de connaître la bande restant propriété des Arcades. Des débords de toiture et gouttières seraient susceptibles de se situer désormais en domaine public. Une autorisation de débords sera-t-elle accordée aux propriétés à la date d'approbation du transfert d'office pour les constructions existantes et à venir (rénovation, travaux...) ?

Compte tenu de la proximité avec les logements, nous souhaitons que cette voie reste piétonne.

- ◆ Chemin de la Couronne

Des éléments du bâtiment les Arcades sont construits en débord sur les parcelles 3686 et 3775, ils seront donc en domaine public (gouttières, coffrets électriques, appentis...). Il en sera de même pour les installations en sous-sol, notamment pour les conduites d'évacuation des eaux.

Qu'en sera-t-il en cas d'intervention ou réparation ?

AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE POUR CES CONTRIBUTIONS

➤ Sur la contribution DM n° 1 : M. PITEAU (copropriétaire Grand Horizon).
RÉPONSE DE LA COMMUNE

Réserve n° 1 :

Parcelle B n° 4358 (voie n° 1 : rue du Fayet).

Transfert d'office, sous réserve de la mise en place d'une division en volumes et de servitudes pour les réseaux.

En ce qui concerne la demande de rajout d'une emprise de chemin entre Grand Horizon et la Grande Neige : en l'état actuel, il n'y a pas d'intérêt à classer dans le domaine public l'emprise de chemin proposé par M. PITEAU.

Concernant d'accès aux garages Grand Horizon 2 (pont) : cet accès n'entre pas dans le périmètre de la présente enquête publique.

➤ Sur la contribution DM n° 2 : M. PITEAU (copropriétaire Grand Horizon).
RÉPONSE DE LA COMMUNE

Contribution identique à la contribution DM n° 1.

➤ Sur la contribution DM n° 3 : M. Dominique PLU.

RAS.

➤ Sur la contribution DM n° 4 : Mme LEFEBVTRE (copropriétaire DOÏNA 1).

RÉPONSE DE LA COMMUNE

Il appartient au syndic de faire le nécessaire auprès du cadastre.
Le chemin existe et est utilisé par le public, la volonté de la commune étant de le sécuriser. Dans la mesure où tout chemin situé au-dessus de la butte empiéterait sur la piste de ski, la commune maintient le positionnement du chemin existant afin notamment de le sécuriser (besoin de déneigement) et de séparer le flux des skieurs et celui des piétons.

Concernant le sujet des inondations, celui-ci doit être abordé directement avec l'exploitant des remontées mécaniques.

Le transfert du chemin existant dans le domaine public avait bien été abordé lors de la réunion du 14 octobre 2024.

➤ Sur la contribution DM n° 5 : Mme BAY Laure.

- ◆ Les parcelles transférées feront l'objet de documents d'arpentage.
- ◆ Pour le chemin de la Couronne, le transfert d'office se fera sous réserve de la mise en place d'une division en volumes et de servitudes pour les réseaux.

6.3 – COURRIER SOCIÉTÉ CROIX DES SEPT FRÈRES : AVIS FAVORABLE AVEC QUELQUES RÉSERVES

Tout d'abord sur la parcelle section B n° 3575, à l'est de l'établissement la Combe, dans la continuité de la terrasse principale, qui n'est pas en bois contrairement à ce qui est inscrit sur le plan, il est accolé une annexe à l'est et la cuve à fuel du bâtiment. Cette dernière est matérialisée par un point d'interrogation sur votre plan. Il conviendrait donc de décaler votre emprise de classement dans le domaine public afin d'éviter l'intégration de cette cuve dans le domaine public. Ensuite, dans le même secteur, sur les parcelles section B n° 3572 et 3575, il me paraît plus judicieux de fixer la limite entre le domaine public et le tènement privé de la société à la seconde terrasse située à l'ouest du même établissement, sachant qu'il y a aussi une cuve à gaz au bout de cette terrasse.

Toujours autour de ce bâtiment de la Combe, une interrogation se pose. En cas de nécessité d'engager de nouveaux travaux qui obligerait une demande d'autorisation d'urbanisme, comment les règles de distanciation édictées au PLU ou les prospectus du code civil seraient appliqués ? Il serait préjudiciable de ne pas pouvoir réaliser ces travaux après classement dans le domaine public.

Enfin, même si cela n'est pas prévu dans la procédure actuelle, il conviendrait de pouvoir discuter prochainement des emprises autour du bâtiment de la Cashta avec la parcelle communale section B n° 5163.

AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE A CE COURRIER

➤ Sur la contribution de la société Croix des Sept frères :

RÉPONSE DE LA COMMUNE

Réserve n° 2 :

Parcelle B n° 3572 (voie n° 9 : chemin de la Combe) :

transfert d'office, sous réserve de la rédaction d'un document d'arpentage tenant compte de l'emprise exacte de la cuve à fuel, de la cuve à gaz et de la terrasse.

En cas de dépôt de permis de construire, afin de respecter le PLU et notamment les prospectus : il y aura lieu de mettre en place des servitudes de cour commune.


Réserve n° 3 :

Parcelle B n° 3686 (voie n° 9 : chemin de la Couronne) :

A l'instar de la réserve n° 1, le commissaire enquêteur suggère le transfert d'office, sous réserve de la mise en place d'une division en volumes et de servitudes pour les réseaux.

A PASSY, le 4 janvier 2025

Le Commissaire Enquêteur
Pierre GUEGUEN



Monsieur Pierre GUEGUEN
140 impasse des Vignes
74190 PASSY

Tél. : 04 50 78 07 91
Port. : 06 07 87 63 07
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE COMMUNE DE BONNEVILLE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées
ouvertes à la circulation publique dans le périmètre de l'ancienne ZAC des Esserts.

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A PASSY, le 4 janvier 2025

Le Commissaire Enquêteur
Pierre GUEGUEN



L'enquête publique en vue du transfert sans indemnité dans le domaine public communal des parcelles constitutives des voies, chemins et places ouverts à la circulation dans le périmètre de l'ancienne ZAC des Esserts s'est déroulée pendant quinze jours du 12 décembre 2024 au 26 décembre 2024.

Ces voies appartiennent par tronçons à des propriétaires privés, en particulier des copropriétés.

Ces voies sont actuellement entretenues et déneigées par la commune. Elles sont desservies par les réseaux secs et humides à vocation public.

La situation juridique qui en découle occasionne de nombreuses difficultés de gestion ainsi qu'en matière de responsabilité.

En conséquence, afin de régulariser cette situation et de conférer à ces voies privées le statut juridique conforme à leur usage, il est proposé de mettre en œuvre une procédure « de transfert d'office » des parcelles privées dans le domaine public de la commune conformément aux dispositions prévues à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.

APRÈS AVOIR

- Reçu le dossier soumis à enquête et effectué un examen de l'ensemble des pièces.
- Effectué une visite sur le site.
- Effectué mes permanences aux jours et heures fixés en mairie de Morillon.

CONSIDÉRANT

- Que le projet soumis à enquête est conforme aux dispositions légales et que la procédure a été respectée.
- Que le public a été régulièrement informé et qu'il a disposé des moyens nécessaires pour s'exprimer.
- Que les propriétaires concernés ont été parfaitement identifiés, ont accusé réception de leur notification et ont pu faire valoir correctement leurs réserves.
- Qu'aucune observation n'a été faite concernant l'identification des parcelles ni leur contenance.

- Que cette occupation s'est faite dans le temps avec l'agrément des propriétaires.
- Qu'aucun propriétaire n'a manifesté son opposition à cet usage dédié à la circulation publique.
- Qu'il s'agit d'une régularisation pure et simple d'un état de fait établi.
- Que la commune en assure l'entretien.
- Que les cessions concernées sont strictement limitées aux emprises livrées à la circulation publique.
- Qu'il est important de régulariser cette situation et de conférer à ces voies privées le statut juridique conforme à leur usage.
- Que en tant que propriétaire de ces voies, la commune assurera ensuite toutes obligations qui en découlent.
- Que l'intégration dans le domaine public communal de ces parties de parcelles entre parfaitement dans le champ d'application défini par l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.

PRENANT EN COMPTE

Les réponses satisfaisantes du maître d'ouvrage aux différentes observations du public.

COMPTE TENU DE CE QUI PRECEDE

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE

à la demande de transfert d'office dans le domaine public communal, conformément à l'article L 318-3, du code de l'urbanisme, des emprises privées ouvertes à la circulation publique des dix voies concernées par le projet.

SOUS RÉSERVES

- Pour la parcelle B 4358 (voie n° 1 rue du Fayet) de la mise en place d'une division en volumes et de servitudes pour les réseaux.
- Pour la parcelle B n° 3572 (voie n° 9, chemin de la Combe) de la rédaction d'un document d'arpentage tenant compte de l'emprise exacte de la cuve à fuel, de la cuve à gaz et de la terrasse.

En cas de dépôt de permis de construire, afin de respecter le PLU et notamment les prospects, il y aura lieu de mettre en place des servitudes de cour commune.

- Pour la parcelle B 3686 (voie n° 9 chemin de la couronne) d'une mise en place d'une division en volumes et de servitudes pour les réseaux.

A PASSY, le 4 janvier 2025

Le Commissaire Enquêteur
Pierre GUEGUEN

