

Département du Rhône
COMMUNE DE JONS



69330

**TRANSFERT D'OFFICE DE VOIE PRIVEE
DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

(ARTICLE L.318-3 DU CODE DE L'URBANISME)

COMMUNE DE JONS

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE

Dossier d'enquête publique réalisé par la Commune de JONS.



SOMMAIRE

1. NOTE DE PRESENTATION
2. TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES
3. MODALITÉS DE LA PROCÉDURE DE TRANSFERT D'OFFICE
4. SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE
5. PLAN DE SITUATION DE LA VOIE PRIVEE À TRANSFERER D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
6. PRESENTATION DE LA VOIE PRIVEE À TRANSFERER À LA COMMUNE
7. SYNTHESE-CONCLUSION



1- NOTE DE PRESENTATION

La présente enquête publique porte sur le transfert d'office sans indemnités d'une voie privée dans le domaine public de la commune de JONS (Rhône).

Il s'agit de la **portion sud de l'Allée du Clos Manet**, appartenant à l'ASSOCIATION SYNDICALE LE CLOS EDOUARD MANET, telle que délimitée sur le plan joint au dossier d'enquête publique, correspondant à la parcelle cadastrée section B n°1003, sur une longueur, avant bornage contradictoire, de 80 m et sur une largeur de 9 m, trottoir de 2 m compris.

En conséquence, afin de régulariser cette situation et de conférer aux voies privées le statut juridique conforme à son usage, 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, est envisagée.

Ainsi, par délibération en date du 06 juillet 2026 visée par la Préfecture du Rhône le 00 juillet 2026 la commune de JONS a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office sans indemnités d'une voie privée présentée ci-après.



2- TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

La procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue aux articles L.318-3 et R.318-10 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière.

Code de l'Urbanisme

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. 141-9 du code de la voirie routière.

Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.



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.

À 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.141-4 :

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.141-7 :

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.

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 :

À 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- MODALITÉS DE LA PROCÉDURE DE TRANSFERT D'OFFICE

A - Le Maire est autorisé par le conseil municipal à lancer l'enquête publique :

La procédure de transfert d'office débute par une enquête publique préalable. Elle est ouverte par le Maire après Délibération du Conseil, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

B - Déroulement de l'enquête :

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude établies par une commission présidée par le président du tribunal administratif (art. R 134-17 du CRPA).

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête (art. R 134-17 du CRPA) :

- ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle,
- ni les personnes intéressées à l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent, ou ont exercées depuis moins de 5 ans.

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 15 jours (art. R 141-4 du code de la voirie routière).

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 (art. R 141-5 du code de la voirie routière).

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement (art. R 318-10 du code de l'urbanisme) :

- la nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé,
- une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie,
- un plan de situation,
- un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis sur le projet dans un délai de 4 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.

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 (art. R 141-8 du code de la voirie routière).

À 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 (art. R 141-9 du code de la voirie routière).

C - Délibération du conseil municipal :

Le conseil municipal doit donner son avis sur le projet. La décision de transfert n'a pas à être motivée (*CE, 10 février 1992, Choquette et Gonzalès, n° 107113*).

Elle 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.



D - Saisine du préfet pour procéder au classement d'office :

Lorsqu'un accord unanime des propriétaires intéressés existe, la simple délibération du conseil municipal suffit pour opérer la cession.

Cependant, si les propriétaires sont opposés au projet de classement, la commune doit se tourner vers le préfet, seul compétent pour opérer, par arrêté, le classement dans le domaine public communal.

L'article L 318-3 du code de l'urbanisme dispose également que « *la propriété des voies privées est transférée sans indemnité dans le domaine public* ». La jurisprudence civile sanctionne l'indemnisation d'un tel transfert sur le fondement de l'absence de base légale (Cass., 9 décembre 1987, n° 86-15396 ; JO AN, 4 octobre 2005, question n° 64813, p. 9248).

Par ailleurs, la décision portant transfert d'office d'une voie privée dans le domaine public communal éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels (ex. : une hypothèque) existant sur les biens transférés (*JO AN, 1er février 2005, question n° 45758, p. 1100*).

E - Modalités de publicité :

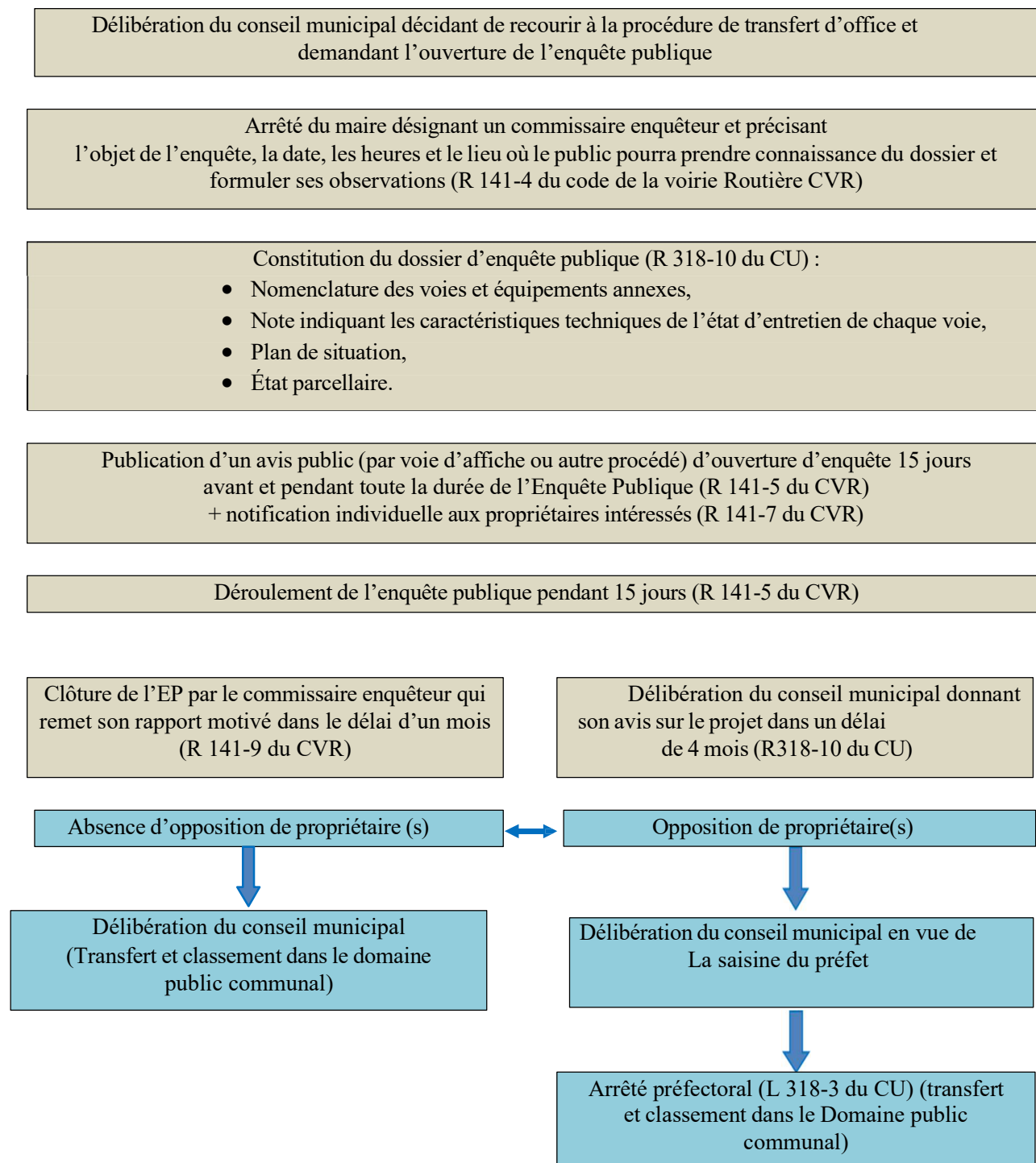
Ce transfert de propriété s'analyse comme une transmission de propriété entre vifs d'immeuble, obligatoirement soumise à publicité, en application des dispositions de l'article 28 (1°) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Aussi, pour être publiée, la décision doit contenir l'ensemble des énonciations prévues par les décrets n° 55-22 du 4 janvier 1955 et n° 55-1350 du 14 octobre 1955, c'est à dire l'identité des propriétaires, la désignation précise des immeubles concernés par le passage des voies privées dans le domaine public et les références à la formalité donnée au titre du disposant ou dernier titulaire du droit (*JO Sénat, 27.11.2008, question n° 3119, p. 2378*).



4- SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE

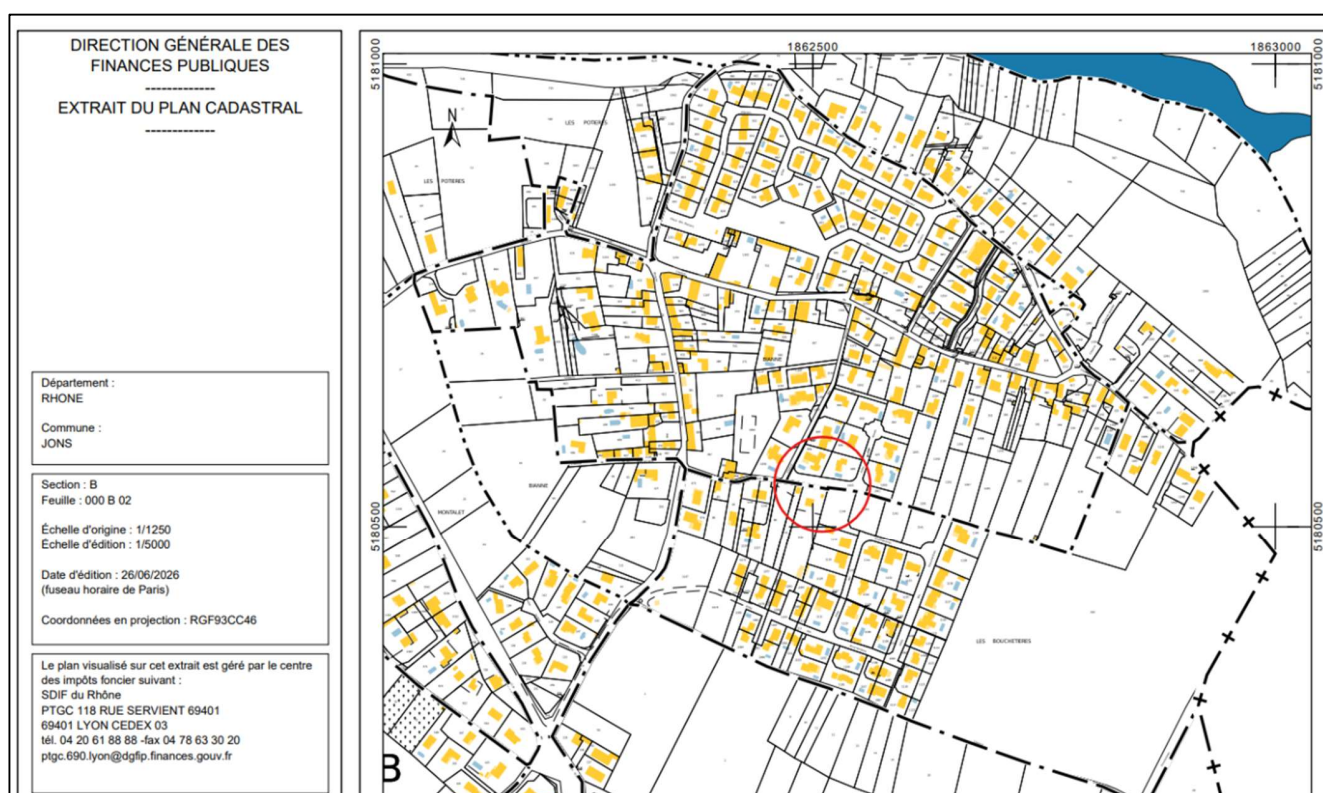
La procédure de transfert d'office s'établit de la façon suivante :



5. PLAN DE SITUATION DE LA VOIE PRIVEE À TRANSFÉRER D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

La voie privée qui doit faire l'objet d'un transfert d'office sans indemnités dans le domaine public communal est **la portion sud de l'Allée du Clos Manet**, appartenant à l'ASSOCIATION SYNDICALE LE CLOS EDOUARD MANET telle que délimitée sur le plan joint au dossier d'enquête publique, correspondant à la parcelle cadastrée section B n°1003, sur une longueur, avant bornage contradictoire, de 80 m et sur une largeur de 9 m, trottoir de 2 m compris.

La voie est localisée sur le territoire communal sur les plans ci-dessous :





6. PRESENTATION DES VOIES PRIVÉES À TRANSFÉRER À LA COMMUNE

La voie est localisée sur les documents ci-dessous :



Dossier d'enquête publique - Transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal
Mairie - 41 Chemin des Meules 69330 JONS – 04.78.31.21.35 / 04.72.93.01.81.





Vue 1 du 23 juin 2026 – depuis la voie communale « chemin des Bouzons »



Vue 2 du 23 juin 2026 – depuis la parcelle B1001



Vue 3 du 23 juin 2026 – Entrée du lotissement
Le Clos Manet



Dossier d'enquête publique - Transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal
Mairie - 41 Chemin des Meules 69330 JONS – 04.78.31.21.35 / 04.72.93.01.81.



La portion SUD de la voie privée dénommée « Allée du Clos Manet » est une voie privée en impasse qui s'inscrit sur la parcelle cadastrée B 1003 pour une superficie totale de 1.762 m².

La portion SUD présente, sans bornage contradictoire préalable, une surface approximative de 795 m².

Jons → Parcelle 69280 000 B 1003

BIANNE

17 a 62 ca (1762 m²) ✓ 1 758 m² 414 m

☐ Masquer les rubriques vides

Cette personne est titulaire d'un droit sur la parcelle depuis 22 ans (04/03/2004)

	Nom	Adresse	Code droit
U22607350	ASSOCIATION SYNDICALE LE CLOS EDOUARD MANET (Autre personne morale de droit privé)	CHEZ MME BORJA SABINE 6 ALL DU CLOS MANET 69330 JONS	P



Portion SUD concernée : Surface approximative de 795 m². À confirmer par un bornage contradictoire.

L'allée du Clos Manet appartient aujourd'hui à l'ASSOCIATION SYNDICALE LE CLOS EDOUARD MANET, selon les modalités du cahier des charges du lotissement.

Extrait :

CHAPITRE 4 : Viabilité

Article 12 - Viabilité du sol

12-1 Les espaces communs du lotissement (chaussée, trottoirs, parkings, espaces verts,...) seront la propriété de l'Association Syndicale du lotissement. Conformément à l'article 26-1 du présent Cahier des Charges il est fait certaines obligations de rétrocession concernant une partie de ces espaces à première réquisition de la Commune. De ce fait, l'utilisation de l'ensemble de ces équipements fait participer les propriétaires aux charges d'entretien et de maintenance.

Aussi, le lancement de la procédure de transfert d'office de voirie privée dans le domaine public communal et ouverture d'une enquête publique concernant la portion sud de l'Allée du Clos Manet, a été approuvé par délibération n°2026.07.00 du conseil municipal en date du 06 juillet 2026.

La voie identifiée, le trottoir et les équipements doivent être rétrocédés à la commune.

B – Nomenclature de la voirie :

La portion SUD de la voie privée dénommée « Allée du Clos Manet » est une voie tertiaire (desserte d'habitations) qui présente (avant bornage contradictoire) :

- une longueur d'environ 80 mètres
- une largeur de chaussée d'environ 7 mètres
- un trottoir d'une largeur de 2 m côté gauche
- La voie dessert 6 maisons individuelles sur les 9 lots du Lotissement.
- L'allée est en double sens de circulation.
- La voie est aménagée sans alignement d'arbres.



- La chaussée et le trottoir sont revêtus en enrobé noir.
- La voie est viabilisée en termes de réseaux (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications). Elle n'est pas dotée d'un éclairage public mais les réserves de fourreaux sont présents :

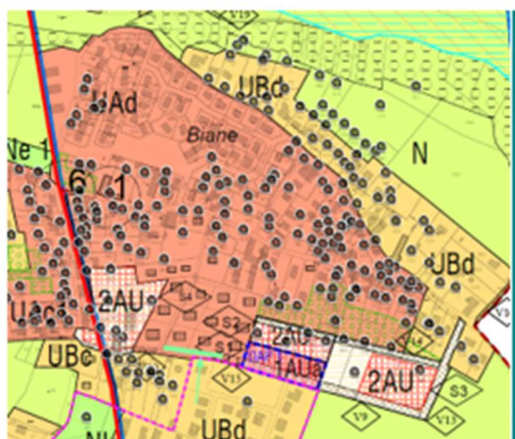


- La voie est ouverte à la circulation publique selon l'Article 13 du cahier des charges :

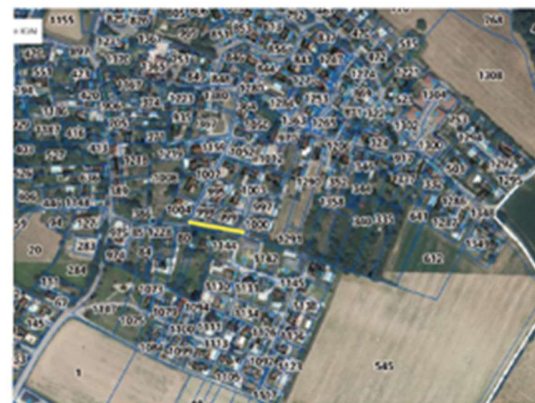
Article 13 - Droit des acquéreurs

13-1 Le sol de la voie interne demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique.

- Aucune barrière et aucun panneau n'indiquent l'interdiction d'entrer et de circuler pour les non-riverains.
(cf Procès Verbal de constat SARL Davy DUPRAZ, Huissiers de Justice associés, 17 avenue d'Italie 38300 BOURGOIN JALLIEU, du 26 juin 2026)
- La voie est située dans un ensemble d'habitations :



Allée du Clos Manet
Commune de Jons (COC 69280)
Portion SUD de l'allée du Clos Manet



Dossier d'enquête publique - Transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal
Mairie - 41 Chemin des Meules 69330 JONS – 04.78.31.21.35 / 04.72.93.01.81.



C – Etat d’entretien de la voirie :

L'état du revêtement de la voirie et du trottoir est assez médiocre, des dégradations marquées sont visibles et la végétation envahit la voirie (roncier et mauvaises herbes). Des parpaings ont été scellés de manière peu qualitative le long de la voirie.

Les photos suivantes permettent d'apprécier les caractéristiques et l'état de la voirie et du trottoir.

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Allée du Clos Manet : Chaussée et trottoir





7- SYNTHÈSE - CONCLUSION

Les caractéristiques de l'ensemble de la voirie à rétrocéder est synthétisé dans le tableau ci-dessous :

Nom de la voie	Superficie à transférer (confirmation à effectuer par bornage contradictoire)	Linéaire	Largeur totale avec le trottoir de 2 m	Type
Allée du Clos Manet	795 m ²	80 m	9 m	Voie tertiaire - Impasse
TOTAL	795 m²	80 m	9 m	

La portion sud de l'Allée du Clos Manet est librement accessible depuis la voirie publique communale.

Aucun dispositif de fermeture ou de contrôle d'accès (barrière, portail, borne escamotable ou tout autre aménagement limitant l'accès) n'est présent à ses entrées (confirmé par Procès Verbal de constat du 26 juin 2026 - SARL Davy DUPRAZ, Huissiers de Justice associés, 17 avenue d'Italie 38300 BOURGOIN JALLIEU).

Cette voie assure la desserte quotidienne des habitations du lotissement « Le Clos Manet » et la circulation y est assurée sans restriction particulière pour les usagers, les visiteurs, les entreprises intervenant auprès des riverains, les services de livraison, les services postaux, ainsi que les services de secours.

Son usage dépasse ainsi le seul cadre privé et répond à un besoin de circulation d'intérêt collectif.



La voie présente ainsi les caractéristiques d'une voie privée ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme et répond à l'Article 13 du cahier des charges du lotissement « le Clos Manet ».

Le transfert de cette voie dans le domaine public communal permettra à la commune d'assurer directement la gestion et l'entretien de cet espace de circulation, dans des conditions garantissant la sécurité et la continuité du service rendu aux usagers.

La maîtrise publique de cette voie facilitera notamment :

- le maintien en bon état de la chaussée et du trottoir ;
- la mise en œuvre des mesures de police de circulation nécessaires à la sécurité des usagers ;
- l'intervention des services de secours et des services publics ;
- la cohérence de gestion avec les autres voies du réseau communal ;
- la pérennisation des conditions de desserte du secteur.

Par ailleurs, cette voie constitue un élément structurant du maillage viaire local. Son intégration au domaine public communal contribuera à garantir la continuité des circulations et la bonne organisation des déplacements dans ce secteur de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie ce secteur comme un espace susceptible d'évoluer à moyen terme (Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « BOUCHETIÈRES 2 ») et, dans cette perspective, la maîtrise publique de cette desserte contribuera à assurer la cohérence du réseau de circulation et la sécurité des déplacements.

Comme également précisé dans le cahier de l'OAP « BOUCHETIÈRES 2 », il est nécessaire de structurer le réseau viaire automobile et piéton dans le prolongement de la ZAC des Bouchetières pour favoriser un désenclavement du secteur de Bianne.

Secteur 1: Les Bouchetières 2



Contexte:

Ce secteur est situé entre la ZAC des Bouchetières, le chemin des Bouzons et le chemin de Chantenoy. Il est classé en zone AUB de l'ancien PLU et dispose sur 2,6 hectares d'une forte capacité constructible résiduelle. Le maillage viaire et les réseaux y sont insuffisants pour desservir le cœur de la zone.

Ce secteur peut être considéré comme le prolongement de la ZAC qui dispose encore de **9 lots invendus sur les 45 initiaux**.

Ces lots restent en dehors des prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Parti d'aménagement:

- **Maîtriser** l'urbanisation future en suivant les principes du PIG et du PLH.
- **Structurer le réseau viaire automobile et piéton dans le prolongement de la ZAC pour favoriser un désenclavement de Bianne.**
- **Diversifier l'offre de logements.**

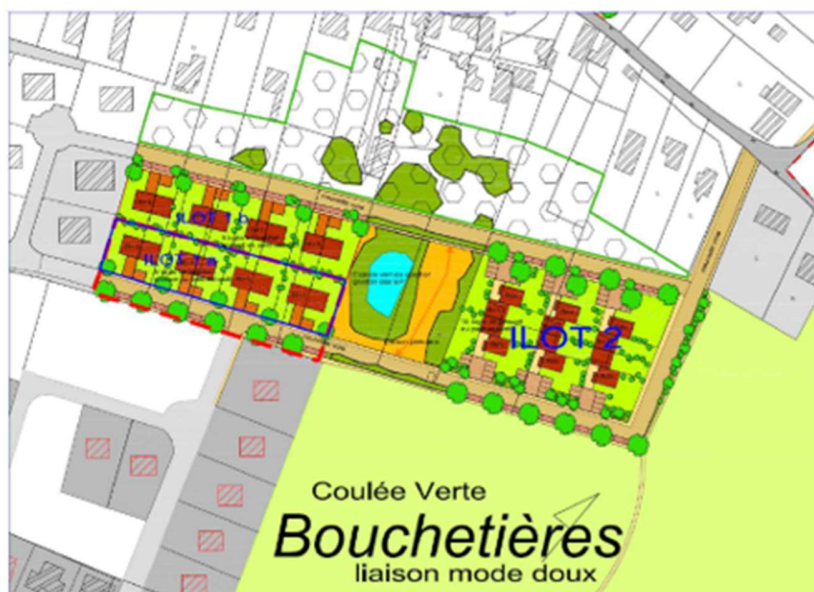
Orientations d'Aménagement et de Programmation:

- **Proposer** un habitat en petit collectif ou groupé pour diversifier l'offre de logements, sur la base d'une densité minimum de **25 logements à l'hectare, avec un minimum de 30% des logements construits en locatif aidé.**
- **Réaliser** un maillage viaire, par la création de voiries et de cheminements nouveaux. Prévoir des emplacements réservés en conséquence (débouché chemin et lotissement de Bouzons). Le stationnement est organisé sur voie et mutualisé.
- **Revoir** le phasage et zonage du PLU en proposant une zone AUa (urbanisation à court terme suivant les OAP) sur l'îlot 1 a et une zonage 2 AU à moyen - long terme sur les îlots 1b et 2, nécessitant le renforcement des équipements publics (accès, voirie, VRD, ...) et le débouché sur le chemin de Chantenoy.
- **Favoriser** une rétention des eaux de pluie à la parcelle en maintenant des espaces verts privatifs et collectifs, en phase 2.

Commune de Jons – Plan Local d'Urbanisme – Orientations d'Aménagement et de Programmation



Secteur 1 : Les Bouchetières 2 - OAP 2



Commune de Jons – Plan Local d'Urbanisme – Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a, pour permettre la réalisation de cet objectif, acquis le 14 janvier 2026, la parcelle B 1001 qui appartenait au Lotisseur du Clos Manet, JCM TRANSACTIONS (voir plan cadastral), située au Nord de la ZAC des Bouchetières et dans le prolongement de l'Allée du Clos Manet.

