



ESQUELBECQ

Village culturel des Flandres

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

(art L318-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE D'ESQUELBECQ

Dossier d'enquête publique

NOTICE EXPLICATIVE

MAIRIE D'ESQUELBECQ

1 rue Gabriel Deblock, 59470 Esquelbecq
Tel : 03 28 65 85 65 – Fax : 03 28 65 85 66
Siret 21590210700030 – APE 751A
mairie@esquelbecq.com

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Arrondissement de Dunkerque
Canton de Wormhout



ESQUELBECQ

Village culturel des Flandres

1. Note de présentation
2. Textes réglementaires applicables
3. Modalités de la procédure de transfert d'office
4. Liste et plan de situation des voies privées à transférer d'office dans le domaine public communal
5. Présentation des voies privées à transférer à la Commune
6. Synthèse – conclusion
7. Relevé de propriété des voiries à classer

MAIRIE D'ESQUELBECQ

1 rue Gabriel Deblock, 59470 Esquelbecq
Tel : 03 28 65 85 65 – Fax : 03 28 65 85 66
Siret 21590210700030 – APE 751A
mairie@esquelbecq.com

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Arrondissement de Dunkerque
Canton de Wormhout

1. NOTE DE PRESENTATION

La présente enquête publique porte sur le transfert d'office sans indemnité de voies privées dans le domaine public de la commune d'Esquelbecq (Nord).

Les dispositions du code de la route ainsi que le pouvoir de police générale du Maire s'appliquent sur ces voies privées puisqu'elles sont d'ores et déjà ouvertes à la circulation publique.

En conséquence, afin de régulariser cette situation matérielle et de conférer à la 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 de l'article L318.3 du code de l'urbanisme, est envisagée.

Ainsi, par délibération du conseil municipal AFF 1416 en date du 27/01/2026 visée par la Sous-Préfecture de Dunkerque le 28/01/2026, la Commune d'Esquelbecq a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office sans indemnités des voies privées présentées ci-après.

2 TEXTE REGLEMENTAIRE APPLICABLE

La procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue aux article L318.3 et R318.10 du code de l'urbanisme et à l'article L141.3 du code de la voirie routière.

Code de l'urbanisme

Article L318-3

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 L141-3

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.

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

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- MODALITE DE LA PROCEDURE 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

L'enquête publique est ouverte à la mairie de la commune ou d'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée (art. R 134-6 et R 134-7 du CRPA).

Le maire désigne le commissaire enquêteur (art. R 141-4 du code de la voirie routière).

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 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).

Cet arrêté est affiché notamment en Mairie ainsi que, le cas échéant, aux extrémités de la voie concernée voire sur le tronçon de celle-ci.

Par ailleurs, l'information relative à la tenue de l'enquête publique doit être diffusée et portée à la connaissance du plus grand nombre de personnes, notamment au niveau local. Ainsi, l'article [R.134-12 du CRPA](#) impose de publier un avis d'ouverture d'enquête publique dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département. Cet avis doit apparaître en caractères apparents au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

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

- la nomenclature des voies et des 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 ce 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).

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 (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.

L'acte portant classement d'office comporte aussi approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

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 ou le propriétaire (lorsqu'il y a un patrimoine unique) 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, 04.10.2005, [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, 01.02.2005, [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-elle 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 – LISTE ET PLAN DE SITUATION DES VOIES PRIVEES A TRANSFERER D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

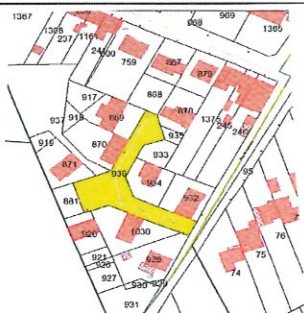
Les voiries qui doivent faire l'objet d'un transfert d'office sans indemnités dans le domaine public communal sont listées ci-dessus :

- Rue du Maréchal Foch
- Rue du Souvenir (une parcelle)

Ces voies sont localisées sur le territoire communal dans le plan de situation ci-dessous :

Rue du Maréchal Foch D 936

Propriété de Mme DE RUYVER DYCKE
Annette Anna Paule



Rue du souvenir ZH 95

Propriété de M DYCKE

Edouard Frédéric François



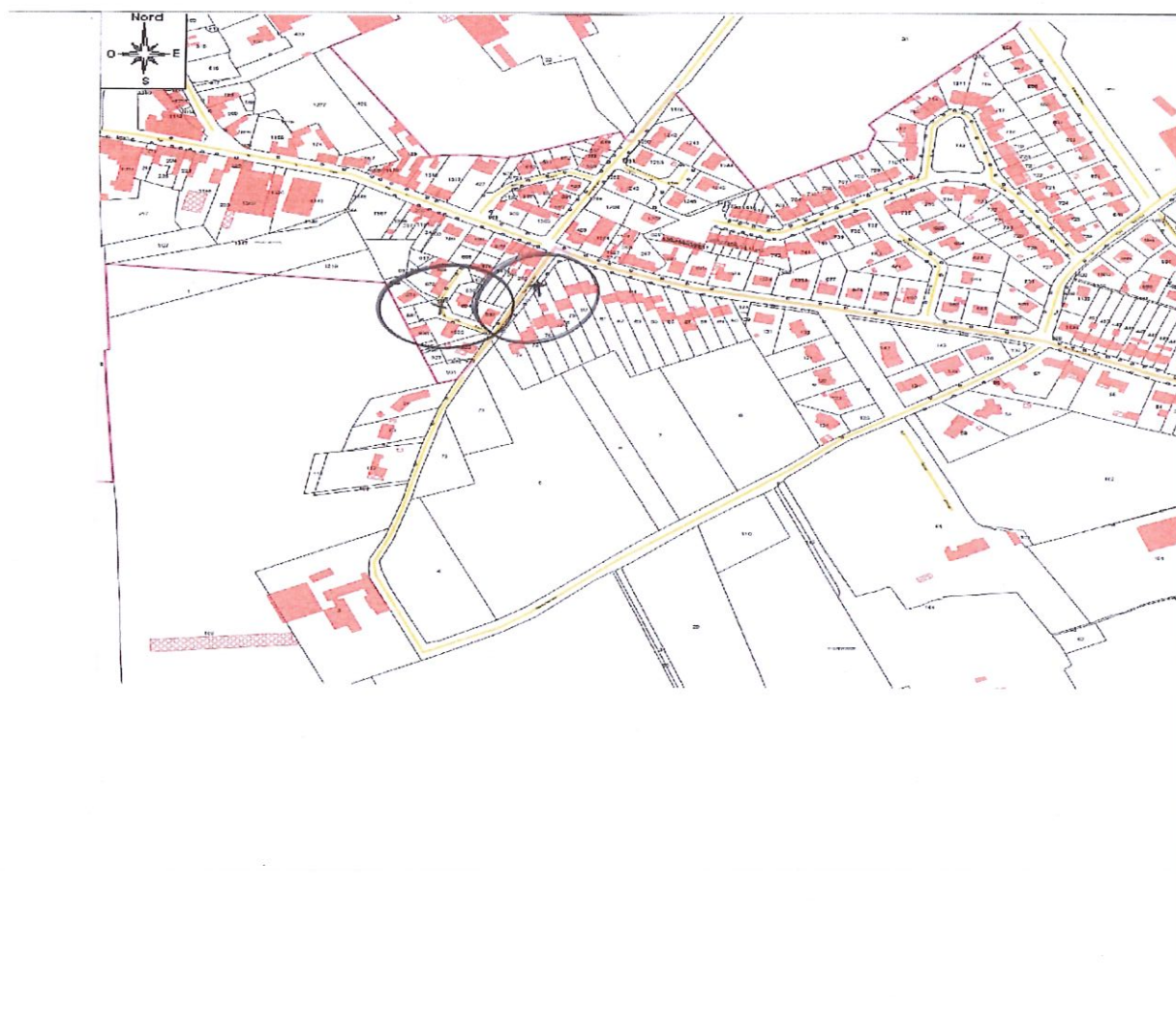


ESQUELBECQ

Village culturel des Flandres

5 – PRESENTATION DES VOIES PRIVEES A TRANSFERER A LA COMMUNE

La RUE DU MARECHAL FOCH et une partie de la RUE DU SOUVENIR sont reprisent sur le plan ci-dessous :



MAIRIE D'ESQUELBECQ

1 rue Gabriel Deblock, 59470 Esquelbecq
Tel : 03 28 65 85 65 – Fax : 03 28 65 85 66
Siret 21590210700030 – APE 751A
mairie@esquelbecq.com

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Arrondissement de Dunkerque
Canton de Wormhout

A – Situation cadastrale

La RUE DU MARECHAL FOCH est une voie privée en impasse qui s'inscrit sur la parcelle n°936 de la section D pour une superficie totale de 999 m². La parcelle N°95 de la section ZH d'une superficie de 412 m² est privée, et fait partie de la voie communale dénommée RUE DU SOUVENIR.

Les caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Section	N° de parcelle	Nature	Surface en m ²
D	936	Voirie	999
ZH	95	Voirie	412
		Total en m ²	1411

Ces deux parcelles appartiennent à Mme DE RUYVER Annette Anna Paule, et concernent deux lotissements qui n'ont pas été rétrocédés à la Commune. La rue du Maréchal Foch et la parcelle ZH n°95 faisant partie de la rue du souvenir doivent être rétrocédés à la Commune.

B – Nomenclature de la voirie :

La voie privée dénommée « rue du Maréchal Foch » est une voie de desserte d'habitation en impasse qui représente une longueur d'environ de 105 ml pour une largeur de chaussée d'environ 6 mètres et un trottoir de 1.50 m sur une partie seulement avec une aire de retournement pour la voirie. La voie dessert 8 maisons individuelles. Cette voie est en partie en double sens de circulation. Elle est aménagée sans arbres ni arbustes. La chaussée et les trottoirs sont revêtus en enrobé noir. La voie est viabilisée en termes de réseaux (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications). Elle est dotée d'un éclairage public.

La parcelle section ZH n°95 fait partie de la voirie et trottoir de la voie communale dénommée « rue du Souvenir ». Cette parcelle dessert 6 maisons individuelles. La parcelle constituée d'une partie en voirie et d'un trottoir constitué en enrobé noir.

La voie « rue du Maréchal Foch » et la parcelle ZH n°95 sont ouvertes à la circulation publique. Aucune barrière et aucun panneau n'indiquent l'interdiction d'entrer et de circuler pour les non-riverains.

C – Etat d’entretien de la voirie

La voie privée « rue du Maréchal Foch » et la parcelle privée située « rue du souvenir » date des années 1980 et 1970. L’état du revêtement de la voirie et des trottoirs est médiocre avec des raccords visibles sur l’enrobé suite à des interventions liées à des travaux de voiries et réseaux divers qui ont dû avoir lieu par le passé.

Les photos qui suivent permettent d’apprécier les caractéristiques et l’état des voiries.

Rue du Maréchal Foch



Rue du Maréchal Foch (suite)



Rue du Souvenir



Rue du souvenir (suite)



6 – SYNTHÈSE – CONCLUSION

Les caractéristiques de l'ensemble des voies à rétrocéder sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Nom de la voie	Superficie à transférer	Linéaire	Largeur totale moyenne	Type
Rue du Maréchal Foch	999 m ²	105 m	6 m	Voie tertiaire
Rue du Souvenir	412 m ²	99 m	2.5 m	Voie tertiaire
Total	1411 m ²	204 m	4.25 m	

Les différentes voies sont ouvertes à la circulation publique.

Elles sont dans un état médiocre, desservies par les réseaux divers et éclairées. Elles desservent des habitations. Il s'agit d'une voie tertiaire en impasse et portion de voie tertiaire.

7 – RELEVÉS DES PROPRIÉTÉS

RELEVÉ LIMITE A UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	D00147
-----------------	--------

PROPRIETAIRES

PROPRIÉTAIRE	
Propriétaire	MME DE RUYVER DIT DYCKE ANNETTE ANNA PAULE RUE DU SOUVENIR 59470 ESQUELBEQ

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION												LIVRE FONCIER						
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Feuille						
1986	D	0936		RUE DU SOUVENIR	0380	0243	210 A		Terrains à bâtir	02		999	166,5										
CONT					Ha A Ca		999		REV IMPOSABLE					COM		R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp		MAJ TC	

ANNEE DE MAJ	2025	DEP DIR	59 1	COM	59210	ESQUELBEQ
-----------------	------	------------	------	-----	-------	-----------

RELEVÉ LIMITE A UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	D00146
--------------------	--------

PROPRIETAIRE	
Propriétaire	MCQFZP
	M DYCKE EDOUARD FREDERIC FRANCOIS
	CHATEAU MOURMANT RUE DE LA GARE 59470 ESQUELBEQ

PROPRIETES NON BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha	Revenu A Ca	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER			
1978	ZH	0095		OUEST HOUCK	B005		210 A		Terrains à bâtir	03	Rue		412	6,88			Feuillet			
CONT						Ha A Ca		412		REV IMPOSABLE			COM		R Exo R Imp		TAXE AD R Exo R Imp		MAJ TC	

