

République Française  
Commune de Deyme

# DOSSIER DE CLASSEMENT D'OFFICE DE VOIRIE ET ANNEXES À LA VOIRIE

ESPACES VERTS ET ESPACES COMMUNS

## DANS LE DOMAINE PUBLIC de la COMMUNE DE DEYME

# LOTISSEMENT

## le « **Domaine de Pavie** »

- Rue interne au lotissement nommée « Domaine de Pavie »
- Impasse du Rival
- Espaces verts et espaces communs inhérents au lotissement « Domaine de Pavie » considérés comme annexes à la voirie



# 1. NOTE DE PRÉSENTATION

## **PRÉSENTATION DU LOTISSEMENT « Domaine de Pavie » :**

Les emprises de voiries, espaces verts et espaces communs concernées par le classement d'office desservent un groupement d'habitation pavillonnaire, sur la commune de Deyme (Haute-Garonne).

La voie concernée est ouverte à la circulation publique.

La voie et espaces verts et communs de la Rue nommée « Domaine de Pavie » sont constitués des parcelles cadastrales section C n°427 et 428, d'une surface totale de 4 926,00 m<sup>2</sup>.

## **Historique :**

- Permis de lotir pour la création de 10 lots à bâtir délivré le 21/12/1992 sous le n° 031 161 92 L001 au bénéfice de la SNC SARAMITE ET APIL.
- Transfert et modificatif du permis de lotir délivré le 13/09/1993 sous le numéro 031 161 93 L001 au bénéfice de la SARL APIL BOIS DE SAINT JEAN
- La SARL APIL BOIS DE SAINT JEAN a réalisé le lotissement, vendu l'ensemble des lots et créé une ASL de colotis du Domaine de Pavie.
- Hormis les lots vendus, la SARL APIL BOIS DE SAINT JEAN est toujours identifiée comme propriétaire de la voirie, des espaces verts et espaces communs sur le cadastre.
- Cette société n'existe plus. Elle a été clôturée après liquidation suivant jugement du Greffe de Bordeaux (Gironde) en date du 06 septembre 2000.

Malgré maintes démarches de la municipalité, il n'a pas été possible de régulariser cette situation. Après concertation avec l'ensemble des co-lotis, il est donc envisagé le transfert de l'ensemble des parcelles précitées selon les dispositions des articles L318-3 et R318-10 du code de l'urbanisme qui prendra la forme d'un classement d'office dans le domaine public communal.

Cette procédure a fait préalablement l'objet d'un accord des propriétaires de lots du lotissement, conforme à la législation en vigueur

## 2. LE CLASSEMENT D'OFFICE

La procédure de classement et 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.

Ces articles disposent :

### **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.*

*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. ».*

## **3. DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE :**

### **3.1 Annexes :**

- annexe 1 - Plan de situation
- annexe 2 - Plan Parcellaire
- annexe 3 - Relevé de propriété
- annexe 4 – Règlement du Lotissement « Domaine de Pavie »
- annexe 5 - Délibération N°D2024120312 de la commune de Deyme en date du 03 décembre 2024 approuvant la procédure du transfert d'office dans le domaine public du lotissement « Domaine de Pavie »
- annexe 6 : tableau répertoriant les avis des propriétaires sur ce classement
- annexe 7 : certificats d'affichage et photographies des panneaux d'affichage

### **3.2 NOMENCLATURE DES VOIES ET ÉQUIPEMENTS ANNEXES**

Le transfert dans le domaine public de la Commune de Deyme concerne les voies énoncées ci-après ainsi que les espaces verts et communs du lotissement « Domaine de Pavie » :

- Domaine de Pavie
- Impasse du Rival
- Annexes à la voirie : espaces verts et parcelle du transformateur électrique.

## 4. NOTES INDIQUANT LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET ÉTAT D'ENTRETIEN DES VOIES DU LOTISSEMENT « DOMAINE DE PAVIE »

La surface totale des emprises à intégrer sur les 2 voies représente 4 926 m<sup>2</sup> environ.

Les emprises revêtues d'espaces verts sont considérées comme des annexes à la voirie.

### 4.1 Rue nommée « Domaine de Pavie »

Longueur approximative de la voie : 240 mètres

Largeur de l'emprise de la voie : 5,47 mètres

Largeur de la chaussée : 5,23 mètres

Trottoirs : il s'agit de bordures de 0,12 mètres de chaque côté

Nature de la chaussée: enrobé.

Réseaux: Eclairage public – Electricité – Télécom - Eaux usées – eaux pluviales – Eau Potable. Tous les réseaux sont enfouis.

Etat d'entretien de la voie : Bon état. Toutefois, présence d'affaissement à l'entrée autour d'un regard d'eaux usées.

### Photos

Entrée du Domaine de Pavie



Voie Domaine de Pavie







Voie Domaine de Pavie



Affaissement Regard eaux usées



Rond-point Domaine de Pavie



## 4.2 Rue nommée « Impasse du Rival »

Longueur approximative de la voie : 75 mètres

Largeur de la chaussée : 3,70 mètres

Trottoirs : pas de trottoirs ni de bordures.

Nature de la chaussée : enrobé

Réseaux: Eclairage public – Electricité – Télécom - eaux usées – eaux pluviales – Eau Potable. Tous les réseaux sont enfouis.

Etat d'entretien de la voie : Mauvais état de l'enrobé qui se désagrège.

### Photos



Entrée Impasse du Rival



Voie Impasse du Rival



### 4.3 Espaces verts

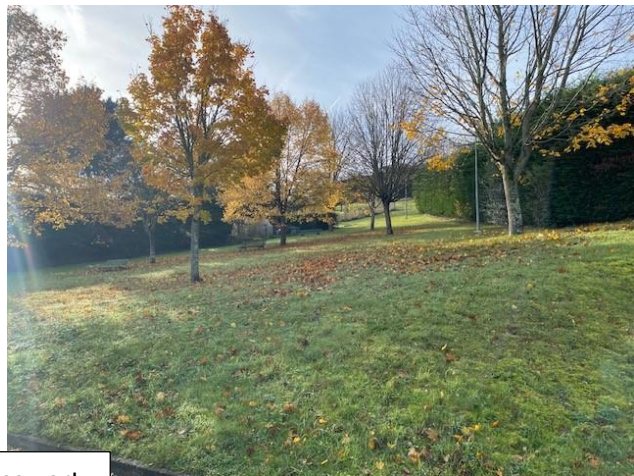
Description : composés d'un cheminement piéton en terre d'environ 130 m<sup>2</sup>, d'une vaste partie d'espaces verts entre les lots 2 et 4 d'environ 1 620 m<sup>2</sup> puis d'un triangle d'espace vert en contrebas du lot 1 d'environ 406 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale d'environ 2 156 m<sup>2</sup> dont l'entretien régulier est effectué par les agents municipaux. Présence de nombreux arbres à hautes tiges de type tilleul et de parties enherbées.

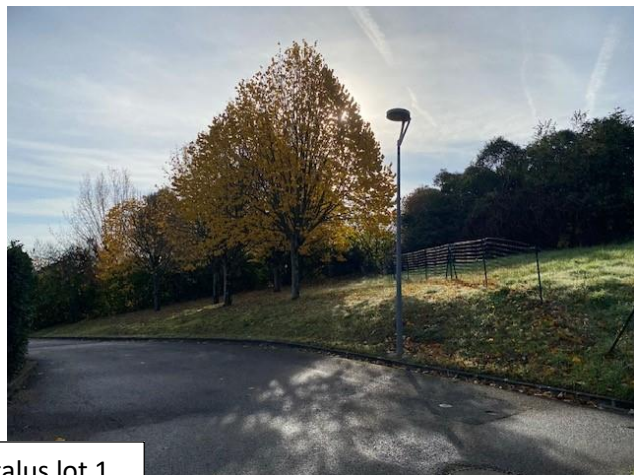
#### Photos



Vaste espace vert



Espace vert talus lot 1



#### **4.4 Parcelle du transformateur électrique**

Description : parcelle de 20 m<sup>2</sup>, terrain d'assiette d'un transformateur électrique en bâti, crépi et toiture plate. Bon état général.

#### **Photos**



Transformateur électrique

