

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*

Commune de DEYME (Haute Garonne)

Objet :

**Lotissement « Domaine de Pavie » : Classement
d'office de voirie et annexes à la voirie
(espaces verts et espaces communs) dans le Domaine
Public de la Commune.**

☞ Délibération du Conseil Municipal du 03 décembre 2024

☞ Arrêté Municipal n° AP2024/06 du 16 décembre 2024

☞ Références principales du Projet:

➤ Code Général des Collectivités territoriales ;

➤ Code de l'Urbanisme, articles L.318-3 et R.318-10.

S o m m a i r e

☞ **RAPPORT (pages 3 - 4) :**

- * *Procédure*
- * *Désignation du Commissaire-enquêteur*
- * *Objet*
- * *Publicité*
- * *Déroulement*
- * *contenu du dossier*
- * *Clôture de l'enquête*

☞ **Observations du Commissaire-enquêteur (page 5 - 6)**
(analyse des pièces du dossier)

- * *Pièces administratives*
- * *Notice explicative*

☞ **Observations du Public_ (néant)**

☞ **Conclusions page (7)**

☞ **Pièces jointes à l'envoi :**

- ⇒ *Registre de l'enquête publique*
- ⇒ *Dossier complet mis à l'enquête*

✱

R A P P O R T

1 – Procédure :

Il s'agit de procéder, conformément à la Loi aux formalités suivantes :

► **Enquête publique sur la cession du chemin rural de Gleyses à un particulier desservi uniquement par celui-ci et propriétaire et exploitant les terres riveraines.**

2 – Désignation du Commissaire enquêteur :

Conformément à la réglementation, Mme GROLLEAU Claudette, commissaire enquêtrice, a été désignée par Arrêté du Maire De DEYME (commune de Haute Garonne) en date du 16 Décembre 2024.

3 – Objet de l'enquête :

→ vérifier la publicité légale du projet ;
→ la conformité des pièces du dossier d'enquête ;
→ prendre en compte les réclamations et observations du public pendant la durée de l'enquête ;
→ Dresser et transmettre le rapport donnant un (des) avis motivé (s), à l'issue de l'enquête à Monsieur le Maire de DEYME chargé de la transmission Préfectorale.

4 – publicité de l'enquête :

► Affichage :

La vérification de l'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé le 13 janvier 2025 à la Mairie et aux 3 panneaux mis en place dans le lotissement « Domaine de Pavie » .

Le certificat d'affichage visé par le Maire le 18 décembre 2024 a été joint au dossier.

► Insertion à la rubrique des annonces légales :

☞ La Voix du midi le 02 janvier 2025 (1^{ère} parution) et le 23 janvier 2025 (2^{ème} parution)

► Site Internet de la Mairie : <https://deyme.fr>

5 – Déroulement de l'enquête :

► Registre :

Etabli selon les formes réglementaires, le registre concernant l'enquête publique a été ouvert par la Commissaire enquêtrice, côté et paraphé .

Il a été tenu à disposition du public du 20 janvier 2025 au 04 février 2025 aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie de DEYME conformément à l'Arrêté municipal.

► Permanences :

- Elles se sont tenues à la Mairie:
- Lundi 20 janvier 2025 de 14h à 18h à l'ouverture de l'enquête
 - Vendredi 31 janvier 2025 de 9h à 12h
 - Mardi 4 février 2025 de 8h à 12h à la clôture de l'enquête

6 – Etude du dossier :

► Documents administratifs :

- ☞ La délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2024 autorisant le lancement de la procédure de transfert d'office des voiries et annexes du lotissement « domaine de Pavie » dans le domaine communal de Deyme.
- ☞ L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° 2024/06 du 16/12/2024
- ☞ L'avis réglementaire de l'enquête publique
- ☞ L'avis de l'enquête publique en parution dans les annonces légales :
 - La dépêche du Midi du 6 janvier 2025 (1^{ère} parution) et du 20 janvier 2025 (2^{ème} parution);
 - La Voix du Midi du 2 janvier 2025 (1^{ère} parution) et du 23 janvier 2025 (2^{ème} parution).
- ☞ Le certificat d'affichage à la Mairie et sur les lieux concernés, visé par le Maire Mr Eric BORRA le 18 décembre 2024.

► Le dossier établi par les services municipaux , il comprend :

► La notice explicative :

- Note de présentation générale du lotissement « Domaine de Pavie »
- Historique
- La procédure réglementaire pour le classement d'office dans le domaine communal
- Les annexes : Plan de situation, plan parcellaire, relevé cadastral des propriétés, règlement du lotissement, la délibération du conseil municipal n° D2024120312 , tableau répertoriant les propriétaires concernés ayant donné leurs avis favorables respectifs, certificats d'affichages avec leurs photos jointes.
- La nomenclature des voies et équipements annexes (domaine de Pavie, Impasse Rival, espaces verts et parcelle du transformateur électrique)

7 – Clôture de l'enquête : Le 04 Février 2024 à 12h, le registre a été clos par la Commissaire - enquêtrice. Il ne contenait aucune observation.

* * * *

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Analyse des pièces du dossier :

1 - Pièces administratives :

Elles sont complètes et conformes à la législation (Arrêté prescrivant l'enquête publique, délibération du Conseil Municipal).

2 - Notice explicative :

► **Présentation générale** du lotissement pavillonnaire avec ses voiries et espaces communs qui font l'objet de la présente enquête publique pour le classement dans le domaine communal.

L'emprise s'étend sur une surface approximative de 4 926m² et comprend les espaces verts annexes aux voiries. Le détail des espaces a été considéré :

« Domaine de Pavie » :

- Pour les voies : longueur 240m, largeur de la voie 5,47m, largeur de la chaussée 5,23m (chaussée constituée d'enrobé) ;
- Pour les trottoirs (bordure de 0,12 m de chaque coté ;
- Pour les réseaux : ils sont tous enfouis : Eclairage Public, électricité, télécom, eaux usées, eaux pluviales, eau potable ;
- Pour l'entretien : bon état constaté sauf affaissement autour d'un regard d'eaux usées.

« Impasse du Rival » :

- Pour les voies : longueur 75m, largeur 3,70m (chaussée constituée d'enrobé) ;
- Pour les trottoirs : ni bordures, ni trottoirs ;
- Pour les réseaux : Eclairage Public, électricité, télécom, eaux usées, eaux pluviales, eau potable : (tous enfouis) ;
- Pour l'entretien : mauvais état de l'enrobé.

« Les espaces verts » :

- Cheminement piétonnier en terre de 130m² ;
- Espaces verts ' lots 2 et 4 de 1 620m² et lot 1 de 406m² ;
- Entretien : surface totale de 2 156m² enherbée et plantée de nombreux arbres de haute tige dont l'entretien est effectué par les employés communaux.

« Parcelle du transformateur électrique » :

- Surface de 20 m² ;

- Bâti et en bon état : crépi toiture plate.

► Annexes :

- Tableau récapitulatif des 10 lots comprenant 19 propriétaires des parcelles concernées ayant donné un avis favorable à l'unanimité (adresse, référence cadastrale, superficie, noms et prénoms, adresse, avis et signatures) ;
- Plan du secteur de la commune (situation du lotissement) ;
- Plan parcellaire du lotissement et relevé des propriétaires ;
- Règlement du lotissement (13 septembre 1993) ;
- Avis de l'enquête publique ;
- Annonces légales dans les journaux ;
- Certificats d'affichages du Maire (photos) du 18/12/2024 et Arrêté prescrivant l'enquête du 16/12/2024.

3 - Observations :

☞ Il s'agit, conformément aux propos de la délibération du Conseil Municipal d'un lotissement réalisé en 1995 par une SARL APIL BOIS DE SAINT JEAN qui n'existe plus suite à sa liquidation judiciaire du 6 novembre 2000.

☞ Cette décision n'a pas été entérinée par les services du Cadastre et cette société reste propriétaire des espaces communs depuis plus de 20 ans.

☞ La concertation avec les co-lotis a abouti à l'avis favorable d'une reprise de l'ensemble (voiries publiques, réseaux, espaces verts ...) pour l'intégration dans le domaine Communal.

☞ Le Conseil Municipal a approuvé le 3 décembre 2024 ce projet et conformément à la Loi chargé le Maire de procéder à l'enquête publique nécessaire à la conclusion de ce transfert.

☞ Toutes les formalités ont été respectées et le public consulté par registre, affichage, annonces légales et site Internet de la Mairie.

☞ Les permanences ont été effectuées aux horaires d'ouverture de la Mairie mais sans recevoir de visite des administrés.

► **Après visite des lieux :**

► j'ai bien constaté quelques défauts sur la voirie à corriger notamment sur les enrobés (impasse Rival) et au niveau d'un regard (Domaine de Pavie) mais j'ai aussi constaté le bon entretien des espaces verts et des nombreuses plantations arbustives .

► Je ne peux pas émettre d'avis sur les réseaux en sous-sol ni sur l'état de l'éclairage public qui a été jugé bon.

► Les servitudes notamment concernant la voirie sont listée dans le règlement joint au dossier.

◆

C O N C L U S I O N S

Je considère que la procédure réglementaire de transfert d'office des espaces communs du lotissement « Domaine de Pavie » a été respectée notamment en référence Au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code de l'Urbanisme.

J'ai bien pris en compte :

- 1) l'intérêt de la Municipalité de DEYME qui a souhaité pouvoir inclure dans son domaine public les voiries et annexes du lotissement « Domaine de Pavie » situé sur sa Commune ;*
- 2) Les avis de transfert favorables donnés par les 10 propriétaires riverains concernés ;*
- 3) La décision de transaction sans indemnités reversées au propriétaire ;*
- 4) L'absence de contestation du public pendant toute la durée de l'enquête publique légale.*

Compte tenu de tous ces éléments :

J'émet un avis favorable - sans réserve au - au transfert d'office des voies et annexes du lotissement « Domaine de Pavie » dans le domaine public de la commune de DEYME.

En recommandant :

- ☞ La réfection préalable des défauts de la chaussée du « domaine de Pavie » et du revêtement de la chaussée de « l'impasse du rival » par le ou les responsables actuels.*
- ☞ De prendre en compte les servitudes du règlement de ce lotissement notamment celles qui grèvent l'impasse « rival » .*
- ☞ D'engager la procédure d'accomplissement des formalités réglementaires pour entériner la reprise d'office au plan cadastral de la commune des voies et annexes du lotissement « Domaine de Pavie ».*

*Le 13 Février 2025
La Commissaire Enquêtrice
C.GROLLEAU*

