

ARRETE N°2025 - 41

PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA PROCEDURE DE CLASSEMENT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC : Rue du Vigné du Moulet (Vers Chemin de la Croix Rouge).

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.318-3 et R. 318-10 et R.318-11 ;

Vu le Code de la Voirie Routière et ses articles L 141-3, R141-4 et suivants ;

Vu la délibération n°2024-04-69 du 17 Octobre 2024 prescrivant la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal du lotissement « Le Vigné du Moulet »

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

A R R E T E

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique sur la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal du lotissement « Le Vigné du Moulet » de la commune de EAUNES.

Article 2. Monsieur Jean-Claude LONJOU, Directeur Général des Services à la retraite, figurant sur la liste d'aptitude départementale 2025 aux fonctions de commissaire enquêteur, est désigné en tant que commissaire enquêteur de cette enquête.

Article 3. L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 15 jours consécutifs, du lundi 28 Avril 2025 8h30 au lundi 12 Mai 2025 17h30.

Article 4. Le dossier d'enquête publique sera disponible :

- sur le site internet suivant www.mairie-eaunes.fr
- en format papier à la mairie d'EAUNES aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Article 5. Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie d'EAUNES aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 Mai 2025 de 14h à 17h30

Article 6. Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@mairieaunes.fr
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'EAUNES - 1 place des Champs de Vignes - 31600 EAUNES ;

Article 7. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la commune d'EAUNES le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 8. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet de l'enquête publique ;

- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique a d'ouverture.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Article 9 Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès du Service Urbanisme, 1 Place des champs de Vignes, EAUNES 31600.

Article 10 Le commissaire enquêteur et le Maire de la commune de Eaunes sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 11 Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, publié ou notifié au commissaire enquêteur.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de formalités de publicité.

Fait à EAUNES, le 04/04/2025

Le Maire

Alain SOTTIL



Commune de Eaunes

LOTISSEMENT « Le Vigné de Moulet »

DOSSIER DE CLASSEMENT D'OFFICE DE VOIRIE

DANS LE DOMAINE PUBLIC

COMMUNE DE EAUNES.



1- NOTE DE PRESENTATION

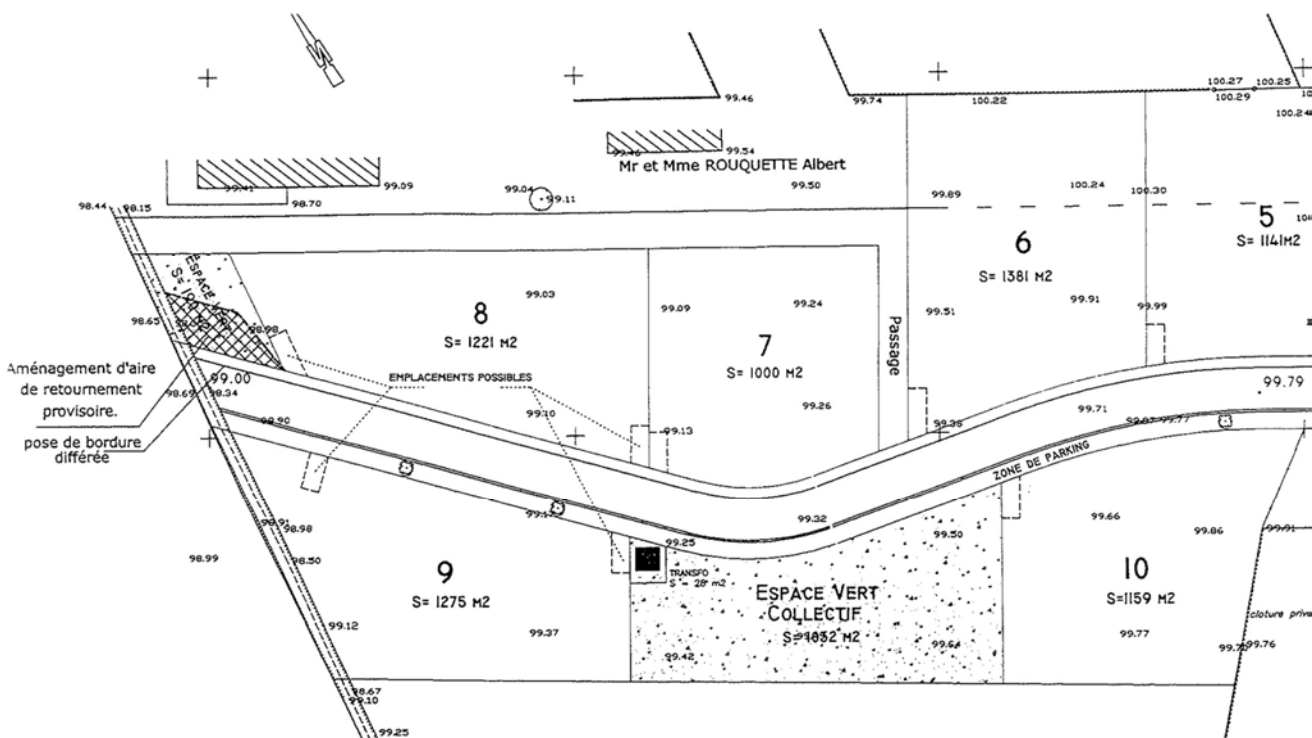
L'emprise de la voie concernée par le classement d'office dessert un groupement d'habitation pavillonnaire, sur la commune de EAUNES.

La voirie concernée est ouverte à la circulation publique (passage du ramassage des OM et des services de la Poste), cependant la voie est matérialisée « Voie Privée » par un panneau de signalisation à l'entrée (annexe 1).

La voie et les espaces verts de la rue du Vigné de Moulet sont constitués des parcelles cadastrales suivantes : section A0 n°104, 105, 107, 119 d'une superficie totale de 3928 m2. (annexes 2 et 3).

Historique :

- Une autorisation de lotir pour un groupement d'habitations pavillonnaires de 10 logements a été délivré le 30/06/2003 sous le n° LT 03116503LF001 au bénéfice de la SARL CALANDRI. Le Plan de composition du Permis d'Aménager indique une aire de retournement provisoire en attente de la création d'un lotissement à l'arrière ainsi que le décrit le programme des travaux (annexe 4)



Plan de composition du Permis d'Aménager n° LT 03116503LF001

- Un certificat d'achèvement de travaux a été validé en date du 12/05/2004 par Monsieur le Maire.
- Le représentant de la SARL CALANDRI s'est engagé à constituer une Association Syndicale Libre des Propriétaires qui a été créée en 2005.
- Dès 2014, la commune a fait part à l'ASL de sa volonté d'intégrer cette rue dans le domaine public, dans le cadre de la procédure classique d'intégration dans le domaine public.
- En 2014, la commune a autorisé un Permis d'Aménager d'un lotissement de 32 lots à bâtir à la société Promologis en jonction avec la rue du Vigné de Moulet existante, avec une voie en double sens de circulation qui permettait le raccordement avec la voie réalisée dans le cadre de l'autorisation de lotir délivrée précédemment à la SARL CALANDRI. A ce jour la délimitation de cette jonction est matérialisée par la pose de rochers.



Plan de composition du Permis d'Aménager de Promologis

Contexte :

Les autorisations d'urbanisme prévoient une jonction entre les deux lotissements (Vigné du Moulet 1 et 2), qui permettra un maillage entre le chemin de Beaumont et le centre-ville. Cette liaison désenclavera le lotissement Vigné de Moulet 2 dont le seul accès (entrée/sortie) aujourd'hui est le chemin de Beaumont.

A ce titre la commune envisage la reprise de ce lotissement dans le domaine public dans les mois à venir, dès que les travaux seront terminés.

En l'absence d'un accord amiable avec l'ASL Vigné du Moulet 1, il s'avère nécessaire de recourir à la procédure de classement d'office dans le domaine public.

Par délibération en date du 17 Octobre 2024, la commune a décidé d'engager la procédure de transfert d'office de la voirie dans le domaine public. (annexe 5).

2- LA PROCEDURE DE 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 du Code de l'Urbanisme :

« 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 R318-10 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

3- OBJET DU TRANSFERT D'OFFICE

Le transfert dans le domaine public de la commune de Eaunes concerne la voie suivante : **Rue du Vigné de Moulet (du n°1 au n°19)**

La surface totale des emprises à intégrer est de 3928 m2 dont une emprise de voie de 2811 m2.

Rue du Vigné de Moulet :

VOIRIE

280 mètres de long

6 mètres de largeur de voie en enrobé à chaud

1.5 mètres de trottoir en béton balayé le long des lots

2.5 mètres de large d'emplacements de stationnement

EAUX PLUVIALES

4 grilles d'avaloir sont présentes

Un bassin de rétention

EAUX USEES

Réseau sous trottoir vers un tabouret au chemin de la Croix Rouge

EAUX POTABLE ET INCENDIE

Une Borne Incendie au droit des lots 2 et 3

ELECTRICITE

Un poste de transformation électrique est présent sur la parcelle AO 104.

ECLAIRAGE PUBLIC

11 candélabres présents gérés dans le domaine public et entretenus par le SDEHG.

ESPACES VERTS

Le bassin de rétention est en espace vert libre d'accès

L'aire de retournement provisoire constitue un espace vert accessible.

4- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

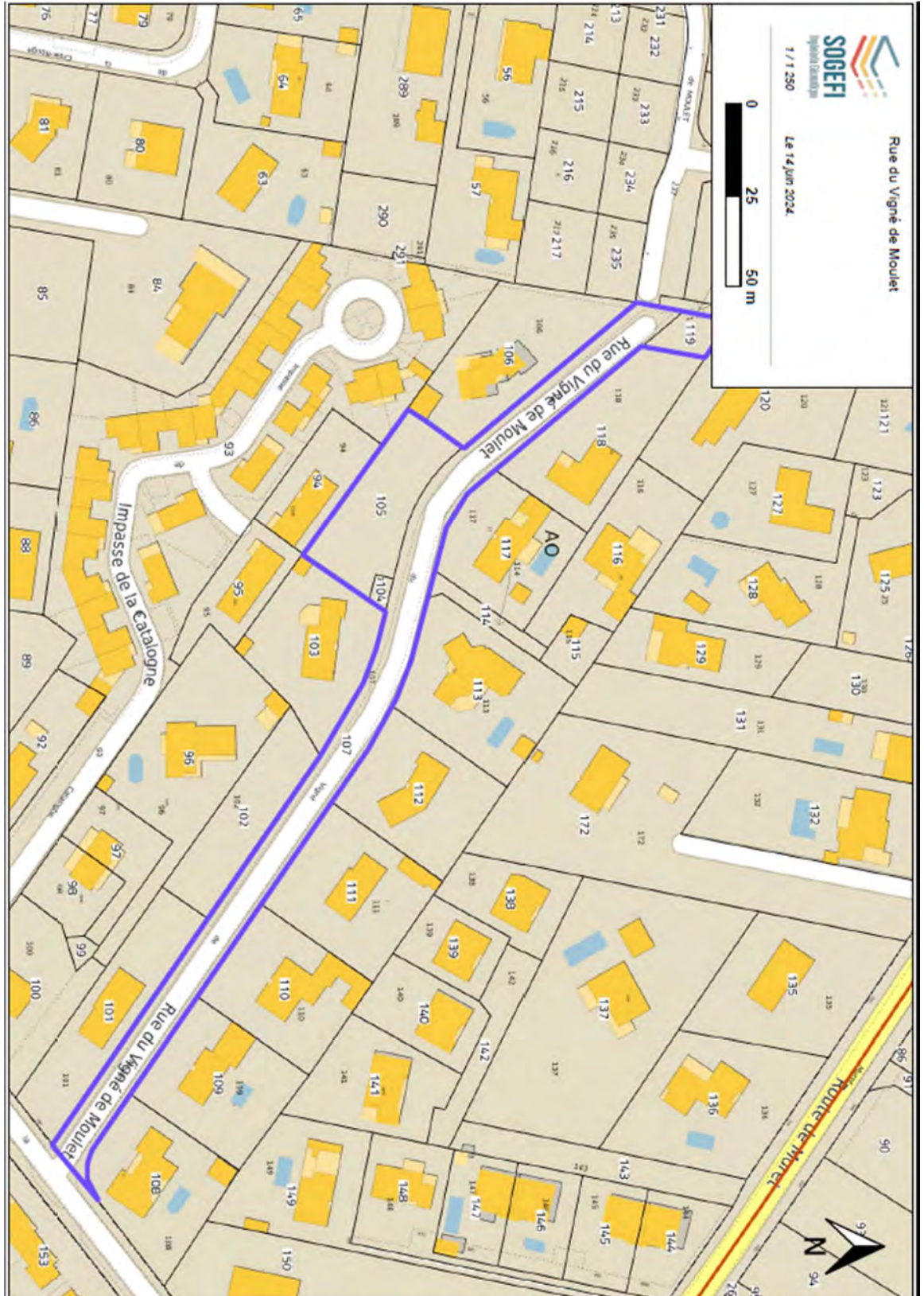
Le dossier d'enquête se compose des éléments suivants :

- Une note de présentation du dossier de classement d'office.
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de la voie et des éléments faisant l'objet du projet de classement.
- Un plan de situation.
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- L'avis de publicité

ANNEXE 1 : Photos



ANNEXE 2 : Plan cadastral



ANNEXE 3 : Relevé de Propriété

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	31 0	COM	165 EAUNES	TRES	014	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00248
Gérant, mandataire, gestionnaire		MCFSWV JASINSKI/PASCAL		Né(e) le 10/05/1969		à 86 POTTERS				
0004 RUE DU VIGNE DE MOULET		31600 EAUNES		PBHD3V ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LE VIGNE DE MOULET						
Propriétaire		0005 RUE DU VIGNE DE MOULET		31600 EAUNES						

PROPRIETES NON BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION					LIVRE FONCIER									
ANSECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL CULT	NAT CONTENANCE HAACA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
06	AO	104	LE VIGNE DE MOULET	B091		1165A			S		40	0								
06	AO	105	LE VIGNE DE MOULET	B091		1165A			S		9 07	0								
06	AO	107	LE VIGNE DE MOULET	B091		1165A			S		28 11	0								
06	AO	119	LE VIGNE DE MOULET	0201		1165A			S		1 70	0								
HAACA						REXO	0 EUR	TAXE AD		REXO	0 EUR	REVIMPOSABLE		0 EUR	COM	RIMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR	
CONT						39 28	RIMP		0 EUR	RIMP		0 EUR	RIMP		0 EUR	RIMP		0 EUR	MAJ TC	0 EUR

ANNEXE 4 : Programme des travaux du Lotissement

Lotissement : « Le Vigné de Moulet »

Commune d'EAUNES (Hte GARONNE)
Lotissement : " Le Vigné de MOULET "

REGLEMENT - PROGRAMME DES TRAVAUX

REGLEMENT

Le règlement applicable au lotissement est celui applicable à la commune à la date de chaque dépôt de permis de construire.

Chaque acquéreur de lot sera tenu de réaliser dans son lot , en bordure de la voie à l'emplacement prévu sur le plan voirie, un parking non clôturé.

PROGRAMME DES TRAVAUX

1 - SITUATION :

Le lotissement projeté situé en zone I NA a du Plan d'Occupation des Sols de la Commune, s'inscrit dans le schéma directeur et concerne les parcelles cadastrées section B n° 454-468p-469p-470-471-472, lieu-dit « Le vigné de Moulet », sur la commune d'EAUNES.

2 - VOIRIE :

Création d'une voie de 10 m d'emprise décomposée comme suit :

- chaussée 6.00 m enrobé à chaud 5 cm épaisseur sur concassé Ø 20 15 cm , tout venant 30 cm d'épaisseur et sol compacté
- bordure T2 calée béton 350 kg
- côté lots , trottoir de 1.5 m en béton balayé épaisseur 10 cm sur concassé Ø 20 ,15 cm d'épaisseur et sol compacté
- CC1 en point bas délimitant une zone de parkings longitudinaux
- parkings longitudinaux de 2.50 m de large délimités par la CC1 et clôture, avec tous les 40 m un emplacement délimité par des bordures T2 et un arbre ;

- un emplacement parking de midi sera aménagé par l'acquéreur aux emplacements indiqués au plan voirie avec 2 emplacements possibles pour les lots 8 et 9,
- une aire de retournement provisoire sera aménagée en bout d'opération limitrophe avec des terrains restant à urbaniser ;
L'emplacement à usage d'espace vert (destination à terme), sera aménagé par un empiérement tout-venant, et concassé conforme à un usage normal ;
- Un arbre de haute tige balisera la longueur de la voie tous les 40 m environ.

ANNEXE 5 : Délibération en date du 17 Octobre 2024

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le 
ID : 031-213101652-20241017-2024_04_69-DE

Département de la Haute-Garonne
Arrondissement de Muret

COMMUNE D'EAUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<u>Nombre de Conseillers</u>	
En exercice :	29
Présents :	22
Procurations :	6
Absents :	1
Votants :	28
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
<u>Date de convocation :</u>	
10 octobre 2024	

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 octobre à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune d'Éaunes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de Conseil, sous la Présidence de Monsieur Alain SOTTIL, Maire.

Présents : SOTTIL, BARATTE, BAUTISTA, BELLIO, BOUTTIER, CANFER, ENJALBERT, GUILLERMIN, HASNAOUI, HINGREZ, MARCELLIN, MARCUZ, MERCIER, NAVARRO, PALOUDIER, PROUDHOM, RAMOS, REBELLATO, ROUHAUD, ROUZÉ, SANCHEZ, VIGUÉ.

Procurations : Mme BARES à Mme NAVARRO
Mme CASSAN à Mme BELLIO
M. CLÉVENOT à M. REBELLATO
Mme DIOGO à M. PROUDHOM
M. ESPINOSA à M. ROUHAUD
M. THIEBAUT à M. ENJALBERT

Absents : Mme DELQUÉ

Secrétaire : M. GUILLERMIN



2024-04-69 PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE COMMUNAL DU LOTISSEMENT « LE VIGNE DE MOULET »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 318-3 et R 318-10

Vu le dossier d'enquête susvisé,

M. Le Maire expose à l'Assemblée que le lotissement « Le Vigne de Moulet » a été réalisé en 2004 par la SARL Calandri. Un certificat d'achèvement des travaux a été déposé en date du 12/05/2004. Une Association Syndicale Libre a été créée en 2005 pour la gestion des parties communes du lotissement.

Depuis 2014, la commune a fait part à l'ASL de sa volonté d'intégrer la rue du « Vigné de Moulet » dans le domaine public puisque c'est une voie qui assure la jonction avec le lotissement Vigné de Moulet autorisé en 2014 à Promologis.

Après plusieurs échanges avec l'ASL sur une procédure de reprise du lotissement dans le domaine public et suite à des propositions d'aménagement de la voie de l'ASL qui n'ont pas trouvé de consensus favorable, M. le Maire explique que le seul moyen possible est de recourir au classement d'office dans le domaine public. Il précise que l'éclairage public est déjà géré par la commune et que les services publics tels que la Poste ou le ramassage des ordures ménagères utilisent cette voie.

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **De recourir** à la procédure du transfert d'office au profit de la commune de Eaunes, sans indemnités des parcelles désignées dans le dossier d'enquête publique
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique telle que prévue à l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme en vue du transfert dans le domaine public routier communal de ces parcelles constitutives de la voie privée ouverte à la circulation publique et classement dans le domaine public communal de Eaunes,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de cette enquête, à accomplir toutes les formalités de publication et de notifications nécessaires et à signer tous les documents et actes à venir.

Décision adoptée à la majorité – 24 voix pour – 4 voix contre : M. CLÉVENOT (par procuration), M. ENJALBERT, M. REBELLATO, M. THIEBAUT (par procuration).

Pour copie certifiée conforme à l'original
Eaunes, les jour, mois et an que dessus

Le Maire,

A. SOTTIL



COMMUNE DE EAUNES

NOTE TECHNIQUE VOIRIE

Nom du demandeur : Mairie de EAUNES

Adresse rétrocession : Lotissement Le Vigné de MOULET

31600 EAUNES

Description :

1 - SITUATION :

Le lotissement projeté situé en zone I NA a du Plan d'Occupation des Sols de la Commune, s'inscrit dans le schéma directeur et concerne les parcelles cadastrées section B n° 454-468p-469p-470-471-472, lieu-dit « Le vigné de Moulet », sur la commune d'EAUNES.

2 - VOIRIE :

Création d'une voie de 10 m d'emprise décomposée comme suit :

- chaussée 6.00 m enrobé à chaud 5 cm épaisseur sur concassé Ø 20 15 cm , tout venant 30 cm d'épaisseur et sol compacté
- bordure T2 calée béton 350 kg
- côté lots , trottoir de 1.5 m en béton balayé épaisseur 10 cm sur concassé Ø 20 ,15 cm d'épaisseur et sol compacté
- CC1 en point bas délimitant une zone de parkings longitudinaux
- parkings longitudinaux de 2.50 m de large délimités par la CC1 et clôture, avec tous les 40 m un emplacement délimité par des bordures T2 et un arbre ;

- un emplacement parking de midi sera aménagé par l'acquéreur aux emplacements indiqués au plan voirie avec 2 emplacements possibles pour les lots 8 et 9,
- une aire de retournement provisoire sera aménagée en bout d'opération limitrophe avec des terrains restant à urbaniser ;
L'emplacement à usage d'espace vert (destination à terme), sera aménagé par un empiérement tout-venant, et concassé conforme à un usage normal ;
- Un arbre de haute tige balisera la longueur de la voie tous les 40 m environ.

3 - ASSAINISSEMENT :

Assainissement pluvial :

a- pour les lots :

Chaque lot conservera ses eaux de toitures et les évacuera par l'intermédiaire d'un puisard d'absorption de 3 m³, relié à une gargouille de trop plein vers caniveau ou fossé . La réalisation de ce puisard sera à la charge de l'acquéreur .

b - pour la voirie :

Pour les lots 1 à 3 : les eaux de voirie seront recueillies vers le fossé du Chemin de Croix Rouge par l'intermédiaire d'une CC1 et grille avaloir.

Pour les lots 4 à 10 : les eaux de voirie seront recueillies vers le fossé situé à l'arrière , à recalibrer au droit de l'opération, par l'intermédiaire d'une CC1, de 3 grilles avaloir et tuyau Ø 400 A.

Eaux usées :

Chaque lot sera raccordé au réseau souterrain d'assainissement à réaliser sous chaussée, par l'intermédiaire d'un tuyau PVC Ø 200 vers tabouret, situé sous trottoir avec tuyau Ø 160 entrant dans le lot de 1 m en attente.

Le réseau principal sera raccordé à l'assainissement existant Chemin de la Croix Rouge.

IV - EAU POTABLE - LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

Création d'une conduite Ø 110 en raccord avec le Ø 200 existant Chemin de la Croix Rouge, pour alimenter un poteau incendie situé au droit de la limite des lots 2 et 3 (de type Saphir n° 4 ou équivalent),

Alimentation des lots sur conduite PVC Ø 63/75 à joint automatique , par polyéthylène Ø 25 bande bleue et coffret monobloc 50x30x40 type Aveyron,

V - ELECTRICITE BASSE TENSION :

Un emplacement sera réservé dans l'espace vert collectif pour l'implantation d'un transformateur.

Chaque lot sera alimenté par l'intermédiaire d'un coffret de comptage type S 2000 disposé en bordure de voie et relié au réseau BT issu du poste de transformation.

VI - ECLAIRAGE PUBLIC :

Fourniture et pose de 11 candélabres en métal galvanisé de 3.50 m de haut équipés de bulle translucide en polycarbonate avec manchon réflecteur et lampe S.H.P.

Mise à la terre par cablette cuivre déroulée en fond de fouille.

Coffret de comptage situé au transformateur .

VII - TELEPHONE :

Les lots seront raccordés au réseau téléphonique souterrain dont le plan sera étudié par les services techniques de France Telecom.

VIII - GAZ :

Les lots seront raccordés au réseau gaz disposé sous la voirie dont l'origine est située Chemin de la Croix Rouge.

IX - ESPACE VERT - ESPACE COLLECTIF :

Un espace vert collectif sera aménagé engazonné et planté de 3 arbres de haute tige .

Un espace vert sera également réalisé en bout de voie . IL supportera en partie et provisoirement une aire de retournement .

Etat des lieux :

- Chaussée en enrobé : état moyen ne présentant pas de flache ou déformation
 - présence de fissures
- Trottoirs en béton balayé : bon état ne présentant pas de défaut particulier. Esthétique très moyen, présence de mousse.
- Bordures et caniveaux en béton : bon état ne présentant pas de défaut particulier
- Avaloirs en fonte : bon état ne présentant pas de défaut particulier
- Présence d'herbe le long des murs de clôture et sur les jonctions entre les revêtements et les bordures.
- Plans de récolement voirie et réseaux non fournis au format DWG

Au regard des éléments susvisés, l'examen de la présente demande la prise en compte des observations suivantes :

- Un pontage de fissures (sur toutes les fissures présentes sur la chaussée) devra être réalisé par la commune pour assurer l'étanchéité de la chaussée et éviter à terme le risque de dégradation
- Prévoir un désherbage général

AVIS : Favorable



Plan de situation

1 / 2 000

Le 16 avril 2025.



