

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur le territoire de la commune de :

EAUNES (Haute-Garonne)

du lundi 28 avril 2025 (8h30) au lundi 12 mai 2025 (17h30)

CLASSEMENT D'OFFICE dans le DOMAINE PUBLIC ROUTIER :
de la rue Vigné de MOULET



Partie II - CONCLUSIONS et AVIS

Le commissaire enquêteur,

Jean-Claude LONJOU

Inscrit sur la liste d'aptitude 2025 de la Préfecture de la Haute-Garonne

Table des matières

Préambule et rappel réglementaire	3
1- Objet de l'enquête	4
1-1 Rappel du cadre réglementaire de la procédure	6
1-2 Rappel des caractéristiques des équipements à transférer.....	6
2- Appréciation générale sur le déroulement de l'enquête	7
2-1 La publicité de l'enquête.....	7
2-2 Le dossier d'enquête	8
2-3 Le déroulement de l'enquête	8
3- Analyse succincte du projet urbain	9
4- Analyse des observations	10
5- Avis motivé sur le projet de classement d'office de la rue Vigné de Moulet 1	12
5-1 Motivation de l'avis sur le projet de classement dans le domaine public	12
5-2 Avis du commissaire enquêteur	14

Préambule et rappel réglementaire

Je soussigné, Jean-Claude LONJOU, commissaire-enquêteur, désigné par arrêté de Monsieur Alain SOTTIL Maire de la commune d'EAUNES (n° 2025-41 en date du 4 avril 2025) rappelle :

L'enquête publique concernant le projet susvisé est diligentée en application des textes réglementaires applicables en la matière tels qu'ils sont rappelés en visas de l'arrêté municipal qui la prescrit et l'organise, à savoir : le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 318-3 et R 318-10 et 11, le code de la voirie routière et ses articles L 141-3 et R 141 et suivants.

Le déroulement de l'enquête publique est régi par les articles R 141-4 à 9 du Code de la voirie routière et par les articles R 134-3 à R 134-14 du Code des relations entre le public et l'administration.

Conformément aux modalités prévues par le code des relations entre le public et l'administration, j'ai rédigé mon rapport d'enquête correspondant (partie I de ce document).

Ce premier document m'a permis de relater le cadre général de l'enquête, la préparation et l'organisation de l'enquête, les conditions et le déroulement de l'enquête et de procéder à l'analyse des observations recueillies et d'apprécier le niveau d'information et de participation du public.

Dans ce deuxième document, après avoir donné mon appréciation sur le projet et sur le déroulement de l'enquête, au regard de l'analyse du projet et des observations déposées par le public, je formulerai mes conclusions et j'émettrai mon avis motivé sur le projet de classement et de transfert d'office dans le domaine public de la rue du Vigné de Moulet (partie donnant sur le chemin de la Croix Rouge).

1- Objet de l'enquête

Par délibération du conseil municipal de la ville d'EAUNES en date du 17 octobre 2024 (n° 2024-04-69), l'assemblée communale a décidé d'engager une procédure de classement d'office sans indemnité de la rue Vigné de Moulet dans le domaine public communal.

Il est rappelé que la commune avait délivré une autorisation de lotir le 30 juin 2003 à la SARL CALANDRI pour un groupement d'habitations de 10 lots desservis par une voie qui se terminait par une aire de retournement provisoire en fond d'impasse, dans l'attente d'une urbanisation prochaine des terrains constructibles situés au nord de l'opération CALANDRI.

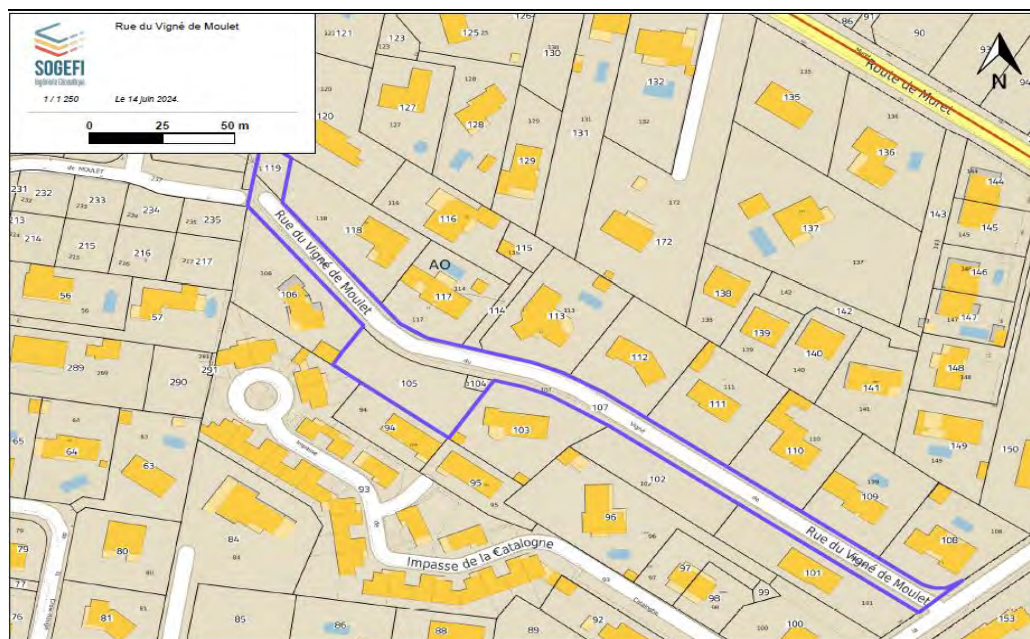
En 2014, la commune a autorisé la société PROMOLOGIS à réaliser un lotissement de 32 lots à bâtir avec la possibilité de jonction de la voie principale, dénommée également Vigné de Moulet à celle existante, selon un plan de composition permettant techniquement ce raccordement.

Une discussion s'est engagée avec l'ASL des propriétaires qui a repris en 2005 les voies et espaces communs à la société CALANDRI pour trouver un accord permettant la finalisation de cette jonction entre les deux opérations immobilières.

Aucun accord n'ayant été trouvé la commune a décidé de procéder à un transfert d'office de la voie Vigné de Moulet, issue de la réalisation CALANDRI.

Le transfert porte donc sur la rue du Vigné de Moulet (du n°1 au n°19).

La surface totale des emprises à intégrer dans le domaine public est de 3 3928 m² dont une emprise de voie de 2811m².



Les parcelles concernées pour le classement d'office sont les suivantes :

Propriétaire	Commune	Section	numéros	adresse	Emprises à classer
ASL Le Vigné de Moulet	Eaunes	AO	104	Le Vigné de Moulet	40 m ²
		AO	105	id	907 m ²
		AO	107	id	2811m ²
		AO	119	id	170 m ²
TOTAL					3928 m²

L'objet de l'enquête porte sur un transfert d'office dans le domaine public routier de la rue Vigné de Moulet, actuellement propriété de l'ASL Vigné de Moulet.

La motivation affichée dans le corps de la délibération qui décide d'engager cette procédure de classement au titre de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme embrasse le projet de liaison de tronçons de voie dénommés Vigné de Moulet qui ont été réalisés dans le cadre de deux autorisations de lotir. Ces autorisations ont été délivrées avec un écart de dix ans.

1-1 Rappel du cadre réglementaire de la procédure

La commune a opté pour une procédure de transfert d'office prévue à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme qui permet le classement dans le domaine public communale de voies privées **ouvertes à la circulation publique**. Ce qui est le cas en l'espèce de la rue Vigné de Moulet.

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 qui doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois après l'enquête publique.

La commune est autorisée à mobiliser cette procédure à défaut d'accord avec l'ASL constituée.

Cependant, si un propriétaire intéressé fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune. En l'espèce, l'ASL représente l'unique propriétaire de cette voie par suite de sa constitution et à son existence juridique.

1-2 Rappel des caractéristiques des équipements à transférer

S'agissant d'une intégration d'une voirie dans le domaine public routier, il convient dans le cadre de l'enquête de vérifier l'état d'entretien de la voie et des annexes objets de la demande de transfert. Une note a été jointe au dossier d'enquête.

Il n'existe pas à Eaunes de cahier de prescriptions établi par le gestionnaire de la voirie en amont d'un transfert de voie.

En l'espèce l'état joint au dossier d'enquête indique qu'au regard de l'existant (chaussée, trottoirs), il serait nécessaire de prévoir :

- « Un pontage de fissures (sur toutes les fissures présentent 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. »

A défaut de documents techniques, attestant notamment de la situation en sous-œuvre de la chaussée, l'état de l'ouvrage à transférer est dans un état relativement bon pour une voie d'une ancienneté de 20 ans et nécessite des travaux d'entretien relativement mineurs.

Le classement d'office engage la collectivité à récupérer les voies en l'état au moment du classement, ce qui représente un avantage pour l'ASL.

2- Appréciation générale sur le déroulement de l'enquête

Cette enquête a été prescrite par Monsieur Alain SOTTIL, maire d'EAUNES, par arrêté municipal n° 2025-41 du 4 avril 2025, en exécution de la délibération du conseil municipal d'EAUNES n° 2024-04-69 en date du 17 octobre 2024, ayant approuvé le lancement de la procédure de transfert d'office des parcelles (voir supra) constituant la voie et les accessoires de la rue Vigné de Moulet, soit un total de 3928 m².

En vertu de l'article 2 de cet arrêté, j'ai été désigné pour diligenter cette enquête qui s'est déroulée du **lundi 28 avril 2025 à 8h30 au lundi 12 mai 2025 à 17h30**, soit pendant **15 jours consécutifs**.

2-1 La publicité de l'enquête

L'article R 141-5 du code de la voirie routière stipule que « *quinze jours 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* ».

Les formalités légales et réglementaires de publicité prévues à l'arrêté municipal (article 10) ont été exécutées par la Mairie à savoir :

- Insertions légales dans 1 journal diffusé dans le département (15 jours avant l'ouverture de l'enquête) :
 - - La Dépêche du Midi 31 du 14 avril 2025
- Insertion de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'enquête sur le site internet de la mairie
- Affichage permanent de l'arrêté à l'Hôtel de Ville- 1 place des Champs de Vignes
- Affichage permanent de l'arrêté par voie d'affiches réglementaires sur site : entrée rue Vigné de Moulet (côté chemin de la Croix Rouge) et (côté Chemin de Beaumont).

Un certificat d'affichage d'accomplissement de ces formalités a été produit par le Maire d'Eaunes le 19 mai 2025.

En sus de ces publicités, il a été également transmis à chacun des propriétaires et à l'association syndicale libre Vigné de Moulet un avis de dépôt du dossier d'enquête à la mairie dans les conditions prévues par l'article R 141-7 du code de la voirie routière.

La publicité ainsi largement organisée était parfaitement adaptée et suffisante pour assurer la publicité de l'enquête et l'information du public.

2-2 Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- une notice explicative,
- la nomenclature de la voie et des équipements annexes dont le transfert est envisagé
- une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien des voies et annexes
- un plan de situation,
- un état parcellaire,
- La délibération du conseil municipal d'Eaunes d'ouverture d'une enquête publique pour le transfert d'office du tronçon 1 de la rue Vigné de Moulet (délibération du 17 octobre 2024 n° 2024-04-69).
- L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur, en date du 4 avril 2025 (n° 2025-41).
- L'avis d'enquête publique publié dans la presse

Les documents mis à disposition du public et notamment sa notice explicative étaient clairement présentés et complets, ce qui permettait au public d'avoir une connaissance précise de l'objet de l'enquête de classement d'office.

2-3 Le déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête a été tenu à disposition du public au siège de l'enquête (Mairie d'EAUNES) et sur le site électronique de la commune : www.mairie-eaunes.fr

Le public pouvait consigner ses observations pendant toute la durée de l'enquête :

- par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet (à la mairie)
- par courrier au commissaire enquêteur, à la mairie, 1 place des Champs des Vignes 31 600 Eaunes
- par courriel à l'adresse suivante : enquete.publique@mairieaunes.fr

L'avis d'enquête reproduisait ces dispositions.

J'ai ouvert et, côté et paraphé le registre d'enquête le vendredi 24 avril 2025 en présence de l'autorité organisatrice de l'enquête.

J'ai tenu la permanence prévue à l'article 5 de l'arrêté d'enquête :

- le lundi 12 mai 2025 de 14h 00 à 17h 30

Le lundi 12 mai 2025 à 17h 30, j'ai constaté la fin de l'enquête et je l'ai clôturée, puis j'ai dressé procès-verbal de clôture du registre d'enquête.

Le registre comportait 43 observations

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident du lundi 28 avril 2025 à 8h 30 au lundi 12 mai 2025 à 17h30, soit 15 jours entiers et consécutifs, comme prévu par le code de la voirie routière.

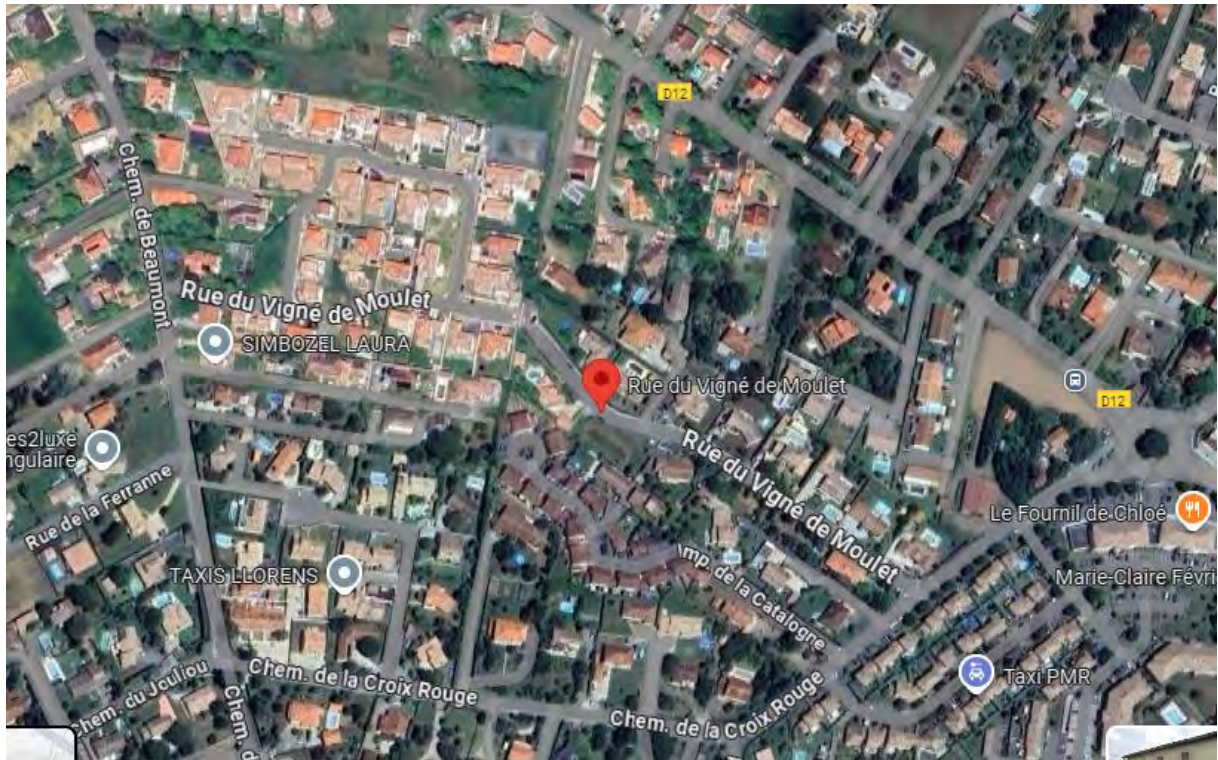
Le nombre conséquent d'observations atteste de la bonne information de la tenue de l'enquête et de la volonté des habitants de participer au suivi de la décision de classement.

L'accompagnement des services administratifs de la ville est à remercier.

3- Analyse succincte du projet urbain

Ce projet de classement d'office répond à l'objectif de liaison des rues dénommées Vigné de Moulet qui était préfiguré dans les plans d'aménagement des deux lotissements autorisés avec un décalage de dix années.

Cette liaison correspond à une cohérence de voie inter-quartiers qui fait ville.



Cependant, lorsque les liaisons ne se matérialisent pas dans un espace-temps relative court, les habitudes prises par les premiers habitants et la tranquillité générée par des voies en impasse viennent contrarier l'orientation initiale.

L'enquête publique doit être le lieu où va et doit s'exprimer cette confrontation d'intérêts.

La rue Vigné de Moulet doit être mise en cohérence avec le schéma directeur cyclable de la commune, afin d'établir une continuité piéton/cycle du chemin de Beaumont en passant par la rue Vigné de Moulet vers le chemin de la Croix Rouge.

A ce stade pouvait se poser la question de l'opportunité de la formule choisie par la commune d'une enquête séparée de classement d'office d'un premier tronçon de voie et non de l'ensemble des deux voies, ce qui aurait donné plus de lisibilité au but recherché.

Cette liaison cyclable projetée doit alerter sur la nécessité de prévoir des aménagements sur les deux tronçons de la rue Vigné de Moulet, aux emprises différentes.

4- Analyse des observations

L'enquête a révélé un taux de participation important avec 45 observations déposées de la manière suivante :

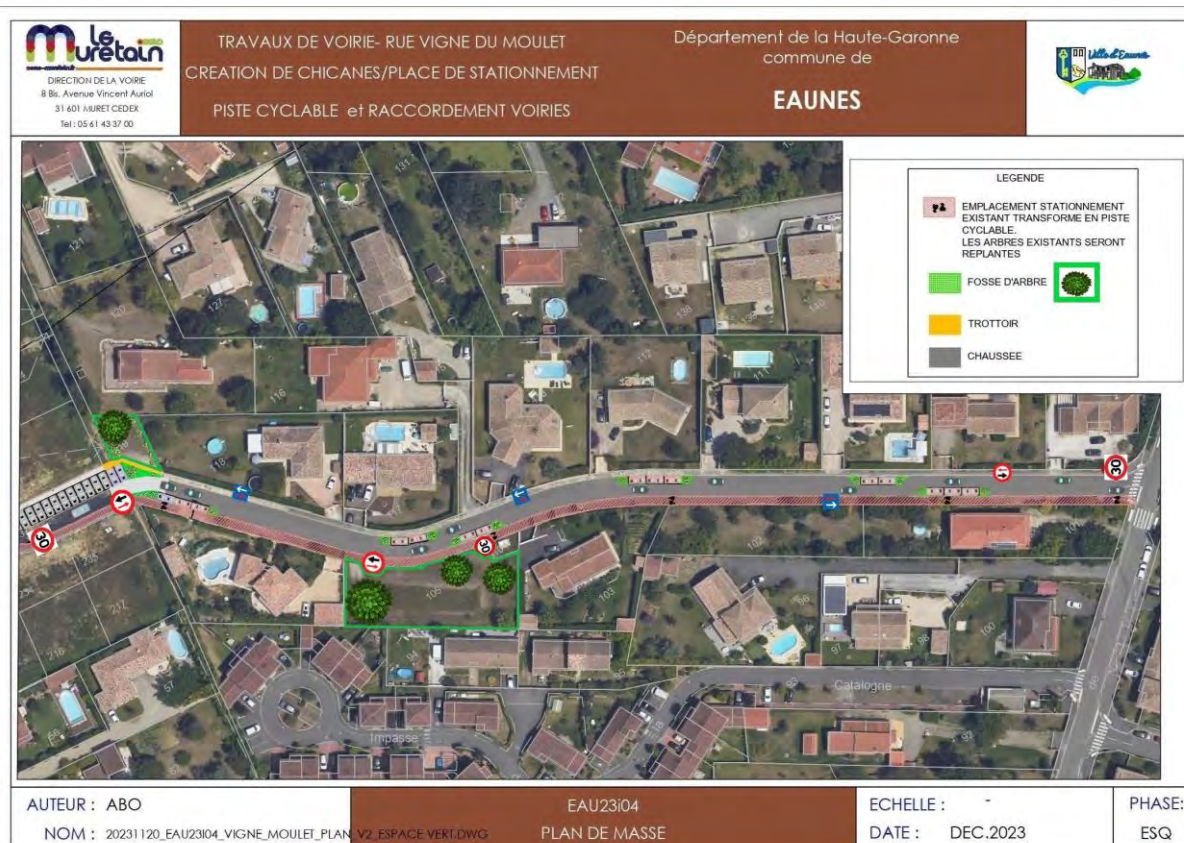
Mails reçus	Observations manuscrites registre	Courrier
35	7	1

Les habitants du lotissement « PROMOLOGIS » et le conseil syndical sont unanimement favorables au classement dans le domaine public de la rue Vigné de Moulet 1 pour les raisons suivantes :

- Lotissement autorisé avec 2 accès dont celui sur la rue Vigné de Moulet 1 (condition reprise dans les actes de vente)
- Programme des travaux joint à l'arrêté de lotir prévoit cette liaison et cet accès à l'est.
- Sortie sur le chemin de Beaumont très insécure
- Crainte pour l'accès des secours (médicaux, incendie)
- Accès direct vers le centre-bourg, les écoles et les arrêts de transports de bus

L'ASL Le VIGNE de MOULET, propriétaire de la voirie, ne s'oppose pas au classement dans le domaine public de la rue mais ils l'accompagnent d'une demande d'aménagements routiers et urbains permettant de limiter les nuisances induites par cette ouverture générale à la circulation.

Leur proposition d'aménagement fait suite à celle présentée par la mairie en décembre 2023.



La demande de l'ASL porte également sur une nécessité de mise en œuvre rapide par les services compétents de ces aménagements après validation avec la commune.

J'ai été amené à rédiger un procès-verbal d'enquête, transmis le 14 mai 2025, dans lequel est repris l'ensemble des contributions et leur analyse, permettant d'interroger la Commune sur certains points nécessitant un positionnement, à savoir :

- De quelle manière la commune envisage de répondre concrètement à la proposition de l'ASL ?
- Dans quels délais les travaux convenus pourront se réaliser ?

La commune dans sa réponse, reçue le 16 mai 2025, indique que « l'étude préalable des services voirie du Muretain Agglo produite en novembre 2023 sera reprise pour s'assurer que la proposition d'aménagement réponde aux préoccupations des habitants de la rue Vigné de Moulet 1 ». (...) Cette étude fera l'objet d'une estimation financière qui pourra être intégrée au budget communal 2026 pour une réalisation envisagée courant 2026 ».

Enfin, pour assurer la sécurité des biens et des personnes, il est répondu que « le Maire propose d'instaurer des mesures immédiates de limitation de la vitesse à 30km/h, par la mise en place d'une signalisation verticale et de chicanes provisoires, qui permettent aux automobilistes et aux cyclistes de s'habituer au fonctionnement ».

La proposition de l'ASL Le VIGNE de MOULET est bien prise en compte par la mairie, qui paraît équilibrée et de bon sens.

Les mesures provisoires de sécurité doivent permettre dès le classement dans le domaine public de répondre aux impératifs de sécurisation des déplacements et des stationnements.

5- Avis motivé sur le projet de classement d'office de la rue Vigné de Moulet 1

5-1 Motivation de l'avis sur le projet de classement dans le domaine public

La présente enquête a pour objet le classement d'office dans domaine public communal de l'emprise de la rue Vigné de Moulet 1 (ancien lotissement CALANDRI) dont la propriété appartient à l'ASL Le VIGNE DE MOULET depuis 2005. Le classement porte sur les parcelles cadastrées AO n° 104, 105, 107, 119 d'une contenance totale de 3928 m² dont 2811m² de voirie.

L'objectif de ce classement est de permettre la liaison et l'ouverture au public des deux tronçons de la rue Vigné de Moulet : l'un constitué pour partie sur lotissement appartenant à l'ASL Le VIGNE de MOULET, l'autre pour partie sise sur le lotissement réalisé à l'ouest par PROMOLOGIS, en cours de finition.

A défaut d'accord entre l'ASL et la commune, le conseil municipal d'EAUNES dans sa délibération en date du 17 octobre 2024 a décidé d'engager une procédure de classement d'office au titre de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme et de ses articles réglementaires qui nécessite une enquête publique en vertu de l'article L.141-3 du code de la voirie routière et de ses articles réglementaires.

Cette enquête s'est déroulée sans incident du lundi 28 avril 2025 à 8h30 au lundi 12 mai 2025 à 17h30, soit 15 jours consécutifs, et a suscité une participation importante du public avec 43 observations déposées.

Sur la régularité de l'enquête, je n'ai pas de remarques particulières à porter considérant que la procédure a été organisée conformément à la réglementation et que la publicité de l'enquête a été scrupuleusement respectée. Une permanence a été organisée le dernier jour de l'enquête, ce qui m'a permis de rencontrer les représentants de l'ASL Le VIGNE de MOULET et les conseil syndical du lotissement PROMOLOGIS.

A l'issue de ces échanges, j'ai remis le 14 mai 2025, un procès-verbal de synthèse de l'enquête, à la commune dans le but d'obtenir son positionnement au regard des questionnements issus des 43 observations et des échanges réalisés lors de ma permanence et tout particulièrement des aménagements de la voirie Vigné de Moulet 1 rendus nécessaires par suite d'une ouverture générale à la circulation publique.

La mairie d'EAUNES a répondu à mes observations le 16 mai 2025.

Le commissaire en quêteur considère, à la suite de l'enquête publique :

- Que le dossier présenté à l'enquête publique, tant sur le fond que sur la forme, apporte une information sur l'objet de l'enquête de manière complète et accessible à tous,
- Que l'intérêt général d'une jonction des tronçons de la rue Vigné de Moulet n'est contesté par personne,
- Que l'ASL LE VIGNE DE MOULET, actuelle propriétaire ne s'oppose pas au classement dans le domaine public de la rue Vigné de Moulet 1 et de ses accessoires,
- Que des aménagements urbains de la rue Vigné de Moulet 1 s'avèrent nécessaires à mettre en œuvre par la commune à partir de la proposition avancée par l'ASL Le VIGNE DE MOULET, dans les meilleurs délais,
- Qu'une attention particulière de sécurisation doit être portée au niveau de la courbe de la rue Vigné de Moulet formée au niveau du lot n°7 du lotissement
- Que la commune d'EAUNES, dans sa réponse écrite 16 mai 2025, confirme son engagement à prendre en compte la proposition d'aménagement de l'ASL Le VIGNE DE MOULET et de la finaliser techniquement et financièrement pour une réalisation courant 2026,
- Que des mesures immédiates seront mises en place pour sécuriser la circulation et le stationnement rue Vigné de Moulet 1,
- Que la proposition d'aménagement de la rue Vigné de Moulet 1 sera mise en cohérence avec le schéma directeur cyclable permettant d'établir notamment une continuité piéton/cycle du chemin de Beaumont au chemin de la Croix Rouge,
- Qu'il convient également que se constitue le plus rapidement possible l'ASL sur le lotissement « PROMOLOGIS » afin que soit classée dans le domaine public la voie Vigné de Moulet 2 et finaliser l'objectif d'ouverture au public soutenu par la commune,

Le commissaire enquêteur constate que le classement d'office dans le domaine public de la rue Vigné de Moulet 1 permettant son ouverture à la circulation publique entre les deux lotissements et favorisant un maillage piéton/cycle du quartier, est parfaitement justifié.

5-2 Avis du commissaire enquêteur

En conséquence, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable sans réserve** au classement d'office dans le domaine public communal d'une emprise totale de 3928 m² dont une emprise de voie de 2811 m², correspondante à la rue VIGNE de MOULET 1 (du n°1 au n°19) tel que sollicité par le conseil municipal de la ville d'EAUNES dans sa délibération en date du 17 octobre 2024.

J'assortie cet avis favorable de **deux recommandations** :

- Engager dans les meilleurs délais la concertation avec les propriétaires de la rue VIGNE de MOULET 1 dans le but de valider techniquement la proposition d'aménagement et mettre en place les mesures de sécurisation immédiates.
- Solliciter la création de l'ASL (lotissement PROMOLOGIS) pour la reprise de la rue VIGNE de MOULET 2 qui se retrouve depuis le 31 mars 2025 ouverte à la circulation publique générale.

Fait à Plaisance du Touch, le 20 mai 2025,

Le commissaire enquêteur,



Jean-Claude LONJOU