

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre

Commune de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (Haute Garonne)



Par arrêté municipal du 15 mai 2017, Madame le Maire de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS a ordonné l'ouverture de l'Enquête Publique sur l'objet cité au-dessus.

J'ai été sollicité par la mairie de Villefranche de Lauragais par courrier daté du 20 avril 2017 pour conduire cette Enquête.

SOMMAIRE

<u>1°) FORMALITES REGLEMENTAIRES</u>	p.3
<u>2°) PRESENTATION DU PROJET</u>	p.4
Généralités	p.4
Présentation du projet	p. 4
<u>3°) COMPOSITION DU DOSSIER</u>	p. 5
<u>5°) OBSERVATIONS</u>	p. 6
<u>6°) ANNEXES</u>	p. 7
Procès verbal de synthèse	p. 8
Réponse de la mairie	p. 9
Esquisse cadastrale 1	p. 10
Esquisse cadastrale 2	p. 11
Délibération du Conseil Municipal du 29 août 1984	p. 12
<u>7°) CONCLUSION</u>	p. 14
Avis sur la régularité de la procédure	P. 15
Résultat des observations	p. 16
Analyse	p. 19
Conclusion définitive	p. 20

Enquête Publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre. Commune de Villefranche de Lauragais.

1°) FORMALITES REGLEMENTAIRES

Conformément à l'article 2 de l'arrêté du 15 mai 2017 de Madame le Maire de Villefranche de Lauragais, l'Enquête a été ouverte pendant 15 jours consécutifs du vendredi 9 juin à 8h30 jusqu'au vendredi 23 juin 2017 à 17h. Pendant cette période, le public a pu prendre connaissance du dossier.

Cette Enquête Publique a été précédée selon l'article 5:

- de l'affichage d'un avis sur les panneaux de la mairie et à divers endroits de la commune 15 jours avant le début de l'Enquête et ce jusqu'au 23 juin 2017 date de fin d'Enquête. La confirmation en a été donnée par un certificat d'affichage.
- d'annonces légales dans deux journaux diffusés dans le département. Ces annonces ont paru au moins 15 jours avant le début de l'Enquête et ont été rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci :
 - Dépêche du Midi : les 25 mai et 15 juin 2017
 - La Voix du Midi : les 19 mai et 10 juin 2017
- d'une publication sur le site internet de la commune

Selon les dispositions de l'article 4, le Commissaire Enquêteur a assuré les permanences dans les locaux de la mairie de Villefranche de Lauragais aux dates suivantes :

- vendredi 9 juin 2017 de 9h à 12h
- vendredi 23 juin 2017 de 14h à 17h

Selon les dispositions de l'article 3 de l'arrêté, le registre d'Enquête, préalablement côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur a été déposé avec le dossier dans les locaux de la mairie. Le public a pu consulter les documents et consigner ses observations selon les dispositions suivantes :

- sur **dossier papier** déposé à la mairie et consultable suivant les heures d'ouverture des bureaux
- sur le **site internet** de la commune : www.mairie-villefranchedelauragais.fr
- sur un **poste informatique dédié** dans les locaux de la mairie

Le Commissaire Enquêteur a également visé toutes les pièces, y compris le certificat d'affichage, a clos et signé le registre d'Enquête à la fin de l'Enquête Publique soit le vendredi 23 juin 2017.

A noter que, selon la législation en vigueur, les riverains ont été avertis de l'ouverture de l'Enquête par courrier recommandé avec accusé de réception.

2°)PRESENTATION DU PROJET

Le transfert d'office de voie privée concerne le Chemin de la Pierre à l'est de la commune, parallèle à l'Avenue de Carcassonne au Nord de celle-ci. La longueur à transférer est de 550 mètres environ.

Ce chemin existe depuis des décennies et a été réalisé à l'origine pour la desserte d'une quinzaine d'habitations.

Il est ouvert à la circulation sans aucune restriction et permet la liaison avec d'autres rues. C'est un quartier résidentiel classé en zone U dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

A noter que d'autre part :

-le ramassage des ordures ménagères est assuré.

-l'entretien des voies, la salubrité, l'éclairage public est pris en compte par la commune.

-la gestion des eaux (usées, pluviales, potable) est assurée par les différents organismes.

L'état parcellaire cadastral fait apparaître 14 comptes, avec parfois plusieurs propriétaires et plusieurs parcelles pour chaque compte. Les parties des parcelles qui constituent la structure de la voie à transférer vont jusqu'à l'axe ou plus de celle-ci.

Cette Enquête Publique est ouverte compte tenu de l'intérêt général et à la demande des propriétaires riverains.

C'est l'article L318-3 et suivants du Code de l'Urbanisme qui permet ce transfert d'office pour l'euro symbolique, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation dans le domaine public communal après Enquête Publique.

Les parcelles concernées par cette Enquête sont :

Section A n° :

842 pour une surface à transférer de 217 m²,

861 pour une surface à transférer de 70 m²,

269 pour une surface à transférer de 305 m²,

986 pour une surface à transférer de 72 m²,

984 pour la totalité de la surface, soit 200 m²,

983 pour une surface à transférer de 78 m²,

882 pour une surface à transférer de 136 m²,

969 pour une surface à transférer de 29 m²,

968 pour une surface à transférer de 7 m²,

1439 pour une surface à transférer de 6 m²,

1438 pour une surface à transférer de 25 m²,

878 pour une surface à transférer de 35 m²,

877 pour une surface à transférer de 11 m²,

876 pour une surface à transférer de 28 m²,

875 pour une surface à transférer de 39 m²,

874 pour une surface à transférer de 39 m²,

872 pour une surface à transférer de 94 m²

Enquête Publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre. Commune de Villefranche de Lauragais.

3°)COMPOSITION DU DOSSIER

Ce dossier est assez succinct, mais suffit dans la forme comme dans le fond à bien visualiser l'objet de l'Enquête. Il est conforme à l'article R318-10 du Code de l'Urbanisme et permet même a un public peu averti une lecture aisée.

Il comprend :

- les textes applicables
- une note de présentation
- plan de situation, plan de masse, photo aérienne
- caractéristiques techniques de l'état d'entretien des vois es espaces communs
- photos
- états parcellaires
- annexes
 - extrait du registre du Conseil Municipal en date du 17 mars 2016
 - plan du réseau d'eau potable
 - plan du réseau électrique
 - avis de france domaine

5°) OBSERVATIONS

La fréquentation au cours de l'Enquête a été très modeste. Il y a eu une seule observation écrite sur le registre d'Enquête.

Lors de la 1ère permanence, se sont présentées deux personnes, famille Gagno et un riverain, Mr Motais qui n'a pas souhaité déposer une contribution.

Quelques riverains sont aussi venus en dehors des permanences pour « voir », mais sans laisser d'observations.

Observations de la famille Gagno :

-le notaire ne peut procéder à la succession en raison d'un problème cadastral, parcelles 269, 984 et 986.

-sur le cadastre, apparaît une servitude de passage appartenant à Mr Gagno Elie. Comment la mairie a-t-elle pu effectuer des travaux de voirie et de réseaux sur un chemin privé ?

-comment la mairie a-t-elle pu autoriser les Permis de Construire sur les parcelles 1438 et 1439 en l'absence de bornage contradictoire ?

-qui a autorisé le droit de passage à ces deux parcelles ?

-comment les notaires ont-ils pu passer les actes ?

La famille Gagno refuse de céder les terres pour un euro symbolique.

<p><u>Avis du Commissaire Enquêteur</u> : Les observations de la famille Gagno aurait pu être apportées aussi par la majorité des riverains avec leurs parcelles propres et leurs servitudes de passage. Les questions posées à la mairie par un Procès Verbal de synthèse vont d'ailleurs dans ce sens général plutôt que particulier. Un avis sera donné dans la partie conclusion après les réponses apportées par la Municipalité.</p>
--

Enquête Publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre. Commune de Villefranche de Lauragais.

6°)ANNEXES

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Agissant dans le cadre de l'Enquête Publique qui s'est déroulée du 09 juin au 23 juin 2017, Mr LUBIATTO Elie, Commissaire Enquêteur vous demande de bien vouloir faire une réponse écrite sur les observations suivantes, suite à la réunion que s'est tenue le 23 juin 2017 après la clôture de l'Enquête.

Il n'y a eu qu'une seule observation pendant la durée de l'Enquête émanant de la famille GAGNO riverains du Chemin de la Pierre.

Je constate que cette servitude de passage ne concerne pas seulement la famille Gagno, mais l'ensemble des riverains de la partie privée du chemin de La Pierre.

Je souhaite donc une réponse générale qui rejoint les observations écrites de la famille GAGNO.

Cette servitude de passage peut-être divisée en plusieurs parties en partant de l'Ouest :

- partie Ouest concernant les parcelles 872, 842, 874 et 875
- partie non privée en domaine public face à la parcelle 861
- partie centrale concernant les parcelles 986, 983, 984, 1439 et 968
- partie Est concernant les parcelles 983, 882 et 969

1°) Depuis quelle(s) année(s) la mairie a-t-elle pris en charge la voirie, avec tout que cela comprend : éclairage public, entretien des voies, ramassage des ordures ménagères, etc... ?

2°) Je suppose que les riverains ont été contactés avant cette prise en charge. Y a -t-il eu un accord écrit ou autre, un consentement, une opposition manifeste de la part des riverains à cette prise en charge de la mairie.

3°) Comment a-t-on procédé pour l'installation des réseaux dans ce domaine privé (eau Edf, assainissement). Les riverains ont-ils été consultés et si oui, y a-t-il eu des oppositions ?

4°) De quelles années date les différents Permis de Construire et en particulier ceux des parcelles 1439 et 1438 ?

5°) Pour l'accès des riverains à leur habitation et en fait l'établissement de l'acte notarial et la délivrance du Permis de Construire, comment a été donnée l'autorisation d'utiliser cette voie privée: règlement, dispositions particulières, textes de loi, etc... ?

6°) Pouvez-vous confirmer que l'alignement futur de la voie sera conforme au bornage du 18 juin 2009 ?

Le 25 juin 2017

Elie Lubiatto Commissaire Enquêteur



VERBAL SYNTHESE

NOTE DE REPONSE AU PROCES DE

Enquête publique Chemin de la Pierre

1- Pris en charge du chemin de la Pierre.

1967 : Le Chemin de la Pierre a été réalisé pour desservir les premières maisons d'habitation ayant obtenu un permis de construire.

1984-1985 : la municipalité emménage le chemin : voirie goudronnée, aménagement du piétonnier, éclairage public et divers réseaux.

2000-2002 : effacement des réseaux électriques, remplacement de l'éclairage public et une réfection de la voirie (goudronnage) ont été réalisés (annexe 1).

Au vu du procès verbal de 1985 et de la délibération en date du 28 aout 1984 (annexe 2), l'année de prise en charge de cet ensemble peut être établie dans les années 80.

2- Contact avec les riverains.

Le procès verbal de 1985 a été élargé par les riverains du chemin de la Pierre. Les riverains ont donc été contactés.

Les premiers travaux ont été réalisés en 1985, des travaux d'effacement de réseau et une réfection de la voirie ont été entrepris en 2002-2002. Aucun riverain ne s'est opposé à ces travaux.

3- Installation des réseaux. Lors de l'installation des divers réseaux sur le chemin de la Pierre, aucun riverain ne s'est opposé.

4- Permis de construire. Les premiers permis de construire datent de 1967. Le permis de construire de la parcelle 1439 a été accordé le 30 aout 1994. Le permis de construire de la parcelle 1438 a été accordé le 26 juin 1997.

5- Délivrance des permis de construire et utilisation du chemin de la Pierre.

Le service qui instruit la demande de permis de construire doit examiner les conditions de la desserte du terrain d'assiette, il n'a pas à exiger du

Enquête Publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre. Commune de Villefranche de Lauragais.

pétitionnaire, la production d'un titre ou d'une autorisation lui permettant de traverser les terrains séparant le terrain à construire de la voie d'accès. L'autorisation peut être donc légalement accordée.

En pièce jointe les différents extrait de l'article UA3 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune approuvé en 1988 et ses 6 modifications (annexe 3).

Les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve des droits des tiers », c'est-à-dire qu'elles assurent uniquement le respect de la **réglementation d'urbanisme**. Une construction peut donc être régulière au regard de ces règles mais édiflée en violation du droit privé (servitude de vue, mitoyenneté, passage, etc.). Si un projet porte atteinte à des servitudes, il appartient aux propriétaires lésés de saisir le juge civil.

Il est à noter que :

- depuis la date d'obtention des permis de construire (période de 1967-1994), aucun tiers n'a saisi le juge civil.
- cette voie était considérée par la DDE (service instructeur de la commune) comme une voie ouverte à la circulation publique.

6- Bornage du 18 juin 2009.

L'alignement défini sur le plan réalisé par notre géomètre relate l'alignement de fait. Il sera donc conforme à la limite physique des propriétés actuelles. La municipalité confirme que l'alignement de la future voie sera conforme au bornage effectué en 2009.

DEPARTEMENT d'HAUTE-GARONNE
 COMMUNE de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS
 Migrations pour 19...
 Cachet du Service d'origine.

6482 T
 vers Mod. 30 Oct
 (Sept. 1970)
 N° d'ordre du document d'arpentage 672
 Section A
 4^e Feuille

Procès-verbal de délimitation (1)
Esquisse (1)

Nom de l'office au cas où il y a lieu à la constatation d'un changement de limites de propriété (1)
 établi le 10/12/1985 à la demande de :

Anciens propriétaires : M. FAYNE & SAUGE B.
 M. GABARD E.
 Nouveaux propriétaires : M. FAYNE
 M. Coumouge de P. ESPANOLE
 M.
 M.
 M.

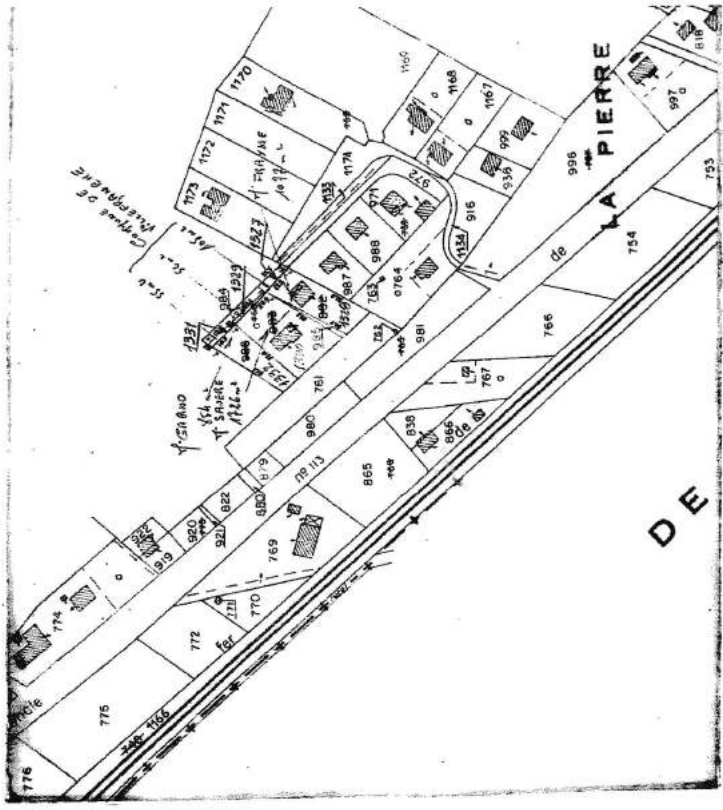
par M. ARSENAULT & Associés
 (qualité de) Commissaire-Espert-D.E.C.
 (adresse) 7 Avenue CHARLES DE GAULLE 31000 TOULOUSE



Date de l'application provisoire sur le plan minute de conservation : 19...

(1) Réviser la mention finale. Préparer, le cas échéant, vis-à-vis d'une enquête préalable, le plan minute de conservation, le plan minute de délimitation, le plan minute de bornage, etc.

6482 T
 vers Mod. 30 Oct
 (Sept. 1970)
 N° d'ordre du document d'arpentage 672
 Section A
 4^e Feuille
 Echelle: 1/25000



Document d'arpentage dressé par M. ARSENAULT & Associés, Commissaire-Espert-D.E.C., 7 Avenue Charles de Gaulle, 31000 Toulouse, le 10/12/1985.

Certification (Art. 65 du décret n° 155-237 du 30 avril 1985)
 Le présent document d'arpentage, établi par les propriétaires soussignés (1), a été établi en vertu de la loi n° 101 du 13 juillet 1983 (2) en application de l'article 11 de la loi n° 101 du 13 juillet 1983 (2) et a été effectué sur le terrain (1).
 en présence d'un géomètre qui en a constaté l'exactitude sur le terrain (1).
 par M. ARSENAULT & Associés, Commissaire-Espert-D.E.C., 7 Avenue Charles de Gaulle, 31000 Toulouse, le 10/12/1985.

Signature: Michel ARSENAULT
 Michel ARSENAULT
 Commissaire-Espert-D.E.C.
 7 Avenue Charles de Gaulle
 31000 TOULOUSE

(1) Réviser la mention finale. Préparer, le cas échéant, vis-à-vis d'une enquête préalable, le plan minute de conservation, le plan minute de délimitation, le plan minute de bornage, etc.



MAIRIE
de
Villefranche de Lauragais
(Haute-Garonne)

Annexe 2
Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an mil neuf cent ~~quatre vingt~~ QUATRE-----

le 28 AOUT à 21 heures

le Conseil Municipal de la Commune de Villefranche de Lauragais (H.-G.)

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle de

ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre IZARD, MAIRE-----

Présents: MM AUDINOT M. BRESSOLES G. CATHALA Ph. CAUBEL Ch.
COURTHIEU F. DOUMERC J. GLAUDES N. GLAUDES P. GLEYZES Jean. GLEYZES J.
LOUAT P. MARQUIE R. MERIC P. REDON M. Mme ROUGE Berthe.-----

Excusés: MM. CALASTRENG M. Mme ECUYER Simone. FARGUES G. PETEILH JC
GRAFEUILLE M. Mme OURMADE Betty;-----

Absents: //////////////

OBJET .

Classement du chemin dit
"de la Pierre" dans la
voie communale.

lesquels forment la majorité des membres en exercice

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'assiette du chemin dit "de la Pierre" est située en partie sur des parcelles privées. Il conviendrait donc de régulariser cette situation, en demandant aux riverains la cession gratuite des parties concernées, et ensuite, le classement dans le domaine public.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- ACCEPTE la cession gratuite de l'assiette de ce chemin, en vue du classement dans le domaine public ;
- DIT que chaque propriétaire pourra choisir son notaire pour rédiger l'acte de cession ;
- DESIGNE Monsieur AUSSENAC, géomètre, pour établir les documents d'arpentage, et effectuer les bornages ;
- DIT que les frais de géomètre et d'acte seront à la charge de la Commune.

Conformément à la Loi du 2 MARS 1982
la présente est transmise à M. le Représentant
de l'Etat dans le département, en le priant
de bien vouloir faire connaître, dans les
meilleurs délais, s'il a l'intention de la
référer au Tribunal Administratif.

Pour copie conforme

LE MAIRE



Enquête Publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre. Commune de Villefranche de Lauragais.

CONCLUSION

Enquête Publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre. Commune de Villefranche de Lauragais.

7°) CONCLUSION GENERALE

Avis sur la régularité de la procédure

L'enquête Publique porte sur le transfert dans le domaine public de la voie privée Chemin de la Pierre.

J'ai été contacté par la mairie de Villefranche de Lauragais par lettre en date du 20 avril 2017.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement avec la Municipalité lors de la réunion qui s'est tenue le vendredi 05 mai 2017 à la mairie.

Par arrêté du 15 mai 2017, Madame le Maire de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 15 jours consécutifs du vendredi 09 juin au vendredi 23 juin 2017.

Les mesures de publicité légale ont été les suivantes :

- annonces légales dans deux journaux
- affichage en mairie.
- affichage sur les lieux publics
- parution sur le site internet de la commune

Le Commissaire Enquêteur a assuré deux permanences dans les locaux de la mairie.

Il y a eu 1 seule observation écrite sur le registre d'Enquête.

A l'issue de l'Enquête soit le 23 juin 2017 à 17h, le registre a été clos par mes soins.

Le 23 juin 2017, suite à la réunion qui s'est tenue avec les responsables de l'urbanisme de la commune, j'ai adressé les jours suivants par voie électronique à la Municipalité un procès verbal de fin d'Enquête avec une série de questions.

La Municipalité a remis ses réponses par courrier électronique le 11 juillet 2017.

J'ai envoyé mon rapport à la Municipalité par courrier le 18 juillet 2017 avec mes conclusions motivées.

J'estime que cette enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

Résultat des observations

NOTA : Je reprends ici le préambule écrit sur le PV de synthèse, à savoir :

Je constate que cette servitude de passage ne concerne pas seulement la famille Gagno, mais l'ensemble des riverains de la partie privée du chemin de La Pierre.

Je souhaite donc une réponse générale qui rejoint en majorité les observations écrites de la famille GAGNO.

1°) Depuis quelle(s) année(s) la mairie a-t-elle pris en charge la voirie, avec tout que cela comprend : éclairage public, entretien des voies, ramassage des ordures ménagères, etc... ?

Réponse de la mairie

1-Pris en charge du chemin de la Pierre.

1967 : Le Chemin de la Pierre a été réalisé pour desservir les premières maisons d'habitation ayant obtenu un permis de construire.

1984-1985 : la municipalité emménage le chemin : voirie goudronnée, aménagement du piétonnier, éclairage public et divers réseaux.

2000-2002 : effacement des réseaux électriques, remplacement de l'éclairage public et une réfection de la voirie (goudronnage) ont été réalisés (annexe 1).

Au vu du procès verbal de 1985 et de la délibération en date du 28 aout 1984 (annexe 2), l'année de prise en charge de cet ensemble peut être établie dans les années 80.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte. On peut considérer que cette prise en charge a commencé il y a plus de 30 ans et a continué par la suite.

2°) Je suppose que les riverains ont été contactés avant cette prise en charge. Y a -t-il eu un accord écrit ou autre, un consentement, une opposition manifeste de la part des riverains à cette prise en charge de la mairie.

Réponse de la mairie

2- Contact avec les riverains.

Le procès verbal de 1985 a été émargé par les riverains du chemin de la Pierre. Les riverains ont donc été contactés.

Les premiers travaux ont été réalisés en 1985, des travaux d'effacement de réseau et une réfection de la voirie ont été entrepris en 2002-2002. Aucun riverain ne s'est opposé à ces travaux.

Avis du Commissaire Enquêteur

Au vu de la réponse de la mairie, il apparaît donc qu'il y a eu un consensus général pour l'installation des réseaux, la réfection de la voirie, etc... et qu'il n'y a pas eu d'opposition manifeste. Preuve sur les documents page 11 et 12 datant de 1985. Sur ce dernier le nom Gagno apparaît avec une signature.

3°) Comment a-t-on procédé pour l'installation des réseaux dans ce domaine privé (eau Edf, assainissement). Les riverains ont-ils été consultés et si oui, y a-t-il eu des oppositions ?

Réponse de la mairie

3- Installation des réseaux. Lors de l'installation des divers réseaux sur le chemin de la Pierre, aucun riverain ne s'est opposé.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte.

4°) De quelles années date les différents Permis de Construire et en particulier ceux des parcelles 1439 et 1438 ?

Réponse de la mairie

4- Permis de construire. Les premiers permis de construire datent de 1967. Le permis de construire de la parcelle 1439 a été accordé le 30 aout 1994. Le permis de construire de la parcelle 1438 a été accordé le 26 juin 1997.

Avis du Commissaire Enquêteur

Il semblerait que les contestations de la famille Gagno sont apparemment survenues bien après l'obtention du dernier Permis de Construire datant de 1997.

5°) Pour l'accès des riverains à leur habitation et en fait l'établissement de l'acte notarial et la délivrance du Permis de Construire, comment a été donnée l'autorisation d'utiliser cette voie privée: règlement, dispositions particulières, textes de loi, etc... ?

Réponse de la mairie

5- Délivrance des permis de construire et utilisation du chemin de la Pierre.

Le service qui instruit la demande de permis de construire doit examiner les conditions de la desserte du terrain d'assiette, il n'a pas à exiger du pétitionnaire, la production d'un titre ou d'une autorisation lui permettant de traverser les terrains séparant le terrain à construire de la voie d'accès. L'autorisation peut être donc légalement accordée.

Les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve des droits des tiers », c'est-à-dire qu'elles assurent uniquement le respect de la **réglementation d'urbanisme**. Une construction peut donc être régulière au regard de ces règles mais édifée en violation du droit privé (servitude

Enquête Publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre. Commune de Villefranche de Lauragais.

de vue, mitoyenneté, passage, etc.). Si un projet porte atteinte à des servitudes, il appartient aux propriétaires lésés de saisir le juge civil.

Il est à noter que : depuis la date d'obtention des permis de construire (période de 1967-1994), aucun tiers n'a saisi le juge civil. cette voie était considérée par la DDE (service instructeur de la commune) comme une voie ouverte à la circulation publique.

Avis du Commissaire Enquêteur

Il apparaît donc bien que depuis 1967 et ce jusqu'en 1994, date apparemment du dernier Permis de Construire, il n'y a eu aucune opposition pour l'accès des riverains à leur habitation.

6°) Pouvez-vous confirmer que l'alignement futur de la voie sera conforme au bornage du 18 juin 2009 ?

Réponse de la mairie

6- Bornage du 18 juin 2009.

L'alignement défini sur le plan réalisé par notre géomètre relate l'alignement de fait. Il sera donc conforme à la limite physique des propriétés actuelles. La municipalité confirme que l'alignement de la future voie sera conforme au bornage effectué en 2009.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte. Il va de soi qu'après le transfert d'office de la voie privée dans le domaine public communal, les superficies des parcelles seront figées permettant les successions évoquées par la famille Gagno.

Analyse

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2016, la commune de Villefranche de Lauragais a approuvé la procédure pour le transfert d'office de la partie privée de Chemin de la pierre dans le domaine public communal.

Les parcelles objet de l'Enquête Publique sont affectées à la voirie routière depuis des décennies. Ce chemin assure des fonctions de desserte du secteur. Il est ouvert à la circulation sans aucune restriction même au-delà de la partie actuellement privée.

Sur place, il est difficile de concevoir que cette rue puisse appartenir à des propriétaires riverains ce qui est encore le cas à ce jour.

Rappel des parcelles concernées par cette Enquête Publique :

Section A n° : 842, 861, 269, 986, 984,983, 882, 969, 968, 1439, 1438, 878, 877, 876, 875, 874, 872.

Considérant :

- que la fonction de cette voirie est indispensable pour la desserte des riverains et l'accès à d'autres parties de la commune.
- que tous les riverains concernés ont été favorables au départ et jusqu'à peu de temps à ce transfert.
- qu'il n'y a eu qu'une seule opposition récente à cette procédure sur les 14 comptes cadastraux.
- que la commune assure depuis des décennies l'entretien de cette voie (voirie, éclairage public) sans opposition des riverains.
- que la gestion des eaux (usées, pluviales potable) est assurée par les services concernés compétents sans opposition des riverains.
- que la valeur d'acquisition de ces parcelles peut-être évaluée à l'euro symbolique conformément à une jurisprudence constante qui n'accorde aucune valeur au sol de cette voie au regard de l'usage et des avantages (cités au-dessus) apportés aux riverains.

Enquête Publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la voie privée dite Chemin de la Pierre. Commune de Villefranche de Lauragais.

Conclusion définitive

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au transfert d'office dans le domaine public communal de la partie privée du chemin de la Pierre.

Le 15 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur
Elie Lubiatto