Ville de Muret

VILLE DE MURET

Dossier d'enquête publique

Classement d'office de voies privées situées Impasse des Frênes dans le domaine public communal

Ville de Muret
Hôtel de Ville
27 rue Castelvielh
31600 MURET

SOMMAIRE

1. Note de présentation p.3

2. Règlementation et procédure p.4

3. Nomenclature des voies et des équipements annexes p.7

4. Note indiquant les caractéristiques techniques et l'état d'entretien p.8

5. Plan de situation p.14

6. Etat parcellaire p.15

7. Annexes p.21

1. Note de présentation

La présente enquête publique porte sur le transfert d'office dans le domaine public communal de la voie et dépendances de voiries situées Impasse des Frênes, desservant un lotissement d'habitations sur la Commune de Muret.

Cette voie ouverte à la circulation publique demeure à ce jour une propriété privée.

Cette voie et ses dépendances appartiennent à hauteur d'1/2 en pleine propriété à une personne morale, la SCI l'Oratoire 2 radiée depuis 2019 et appartiennent pour le reste, en indivision à plusieurs propriétaires personnes physiques.

Dans la mesure où la société propriétaire à concurrence d'1/2 n'existe plus juridiquement, l'accord unanime de l'ensemble des propriétaires ne peut être obtenu. Par conséquent, l'établissement d'un acte notarié pour acter un transfert de propriété n'est pas envisageable.

Afin de régulariser cette situation et de conférer à cette voie le statut juridique conforme à son usage, il conviendrait d'intégrer cette voie par la mise en œuvre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public de la Commune conformément aux dispositions de l'article L. 318-3 du Code de l'Urbanisme.

Le Président de l'Association Syndicale Libre ainsi que les habitants du lotissement l'Oratoire sis Impasse des Frênes ont sollicité auprès de la Commune de Muret, le transfert dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement correspondant à la voirie et ses dépendances.

Par délibération numéro 2024/128 du 11 juillet 2024, le Conseil Municipal a approuvé la mise en œuvre de la procédure de classement d'office de ces parcelles et a autorisé Monsieur le Maire à ouvrir l'enquête publique préalable.

Le classement d'office relatif à la voirie et dépendances de voiries situées impasse des Frênes portera sur les parcelles cadastrées à Muret (31600) section IB n° 369 (257 m^2), 370 (379 m^2), 371 (47 m^2), 372 (127 m^2), 373 (50 m^2), 381 (75 m^2) et 382 (499 m^2) d'une superficie totale de 1 434 m^2.

2. Règlementation et procédure

La procédure de classement d'office de voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue aux articles L. 318-3 et R. 318-10 du Code de l'Urbanisme et à l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière.

Code de l'urbanisme

Article L.318-3

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.

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.

Code de la voirie routière

Article L.141-3

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

Article R.141-4

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R.141-5

Quinze jours au moins 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.

Article R.141-7

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R.141-8

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R.141-9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

3. Nomenclature des voies et des équipements annexes

Le transfert dans le domaine public de la Commune porte sur la voie suivante : Impasse des Frênes, 31600 MURET, d'une emprise totale de 1 434m^2.

Les parcelles cadastrées concernées sont :

- La parcelle IB 369 d'une superficie de 257 m^2, à usage d'annexe à la voirie ;
- La parcelle IB 370 d'une superficie de 379 m^2, à usage de voirie ;
- La parcelle IB 371 d'une superficie de 47 m^2, à usage d'annexe à la voirie ;
- La parcelle IB 372 d'une superficie de 127 m^2, à usage de voirie ;
- La parcelle IB 373 d'une superficie de 50 m^2, à usage d'annexe à la voirie ;
- La parcelle IB 381 d'une superficie de 75 m^2, à usage d'annexe à la voirie ;
- La parcelle IB 382 d'une superficie de 499 m^2, à usage de voirie.

La voirie d'une longueur d'environ 130 mètres linéaires est une impasse desservant un lotissement d'habitations, reliée à l'Avenue d'Ox.

4. Note indiquant les caractéristiques techniques et l'état d'entretien

4.1 La voie, chaussée et trottoirs

L'emprise de la voie Impasse des Frênes concernée par le classement de voie est d'une superficie d'environ 1 434 m^2.

La voie d'une longueur d'environ 130 mètres linéaires relie l'Impasse des Frênes à l'Avenue d'Ox. Elle permet la desserte de l'ensemble des logements du lotissement situé Impasse des Frênes.

L'entrée de cette voie se fait à double sens par l'Avenue d'Ox, elle est également composée d'une partie à sens unique au niveau de la raquette de retournement en bout d'impasse.

La voie et ses dépendances concernées par le classement sont composées :

- D'une voie dont la largeur moyenne de l'emprise est de 9 mètres en entrée de voie s'effectuant à double sens par l'Avenue d'Ox, puis de 6,50 mètres sur la partie à sens unique autour de la raquette de retournement.

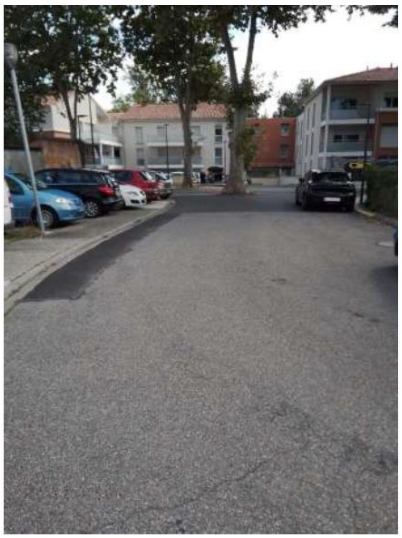
- De trottoirs situés le long des propriétés, la nature des trottoirs est en béton balayé et leur largeur est d'environ 1,50 mètres. L'état d'entretien des trottoirs est moyen.

- D'une chaussée d'environ 7 mètres en entrée de voie s'effectuant à double sens par l'Avenue d'Ox, puis d'environ 4,80 mètres sur la partie à sens unique autour de la raquette de retournement. La nature de la chaussée est de l'enrobé et son état d'entretien est moyen.

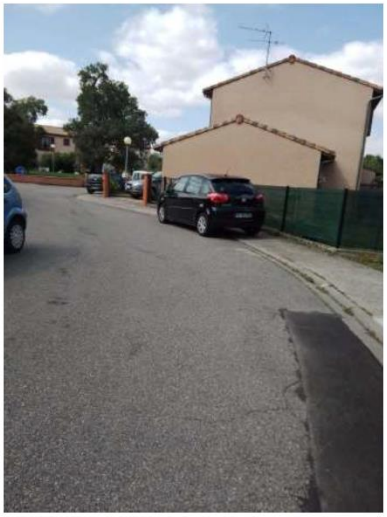
- D'une aire de stationnement située en entrée de voie, d'une superficie d'environ 65 m^2 dont les places ne sont pas matérialisées. Cette aire de stationnement est faite de graviers et son état d'entretien est moyen.

Reportage photos :

Entrée avenue d'Ox



Zone de stationnement



Voie, chaussée et trottoirs

4.2 La raquette de retournement

La raquette de retournement située en bout d'impasse est constituée d'un espace vert d'une superficie d'environ 330 m^2. Cet espace vert contient 6 arbres, il est en état d'entretien correct.

Reportage photos :

4.3 Les équipements et réseaux

Présence d'un réseau d'eau pluvial dont l'état est inconnu.

Présence d'un réseau d'eau potable avec un branchement pour l'arrosage, son état est inconnu.

Présence d'un réseau d'eaux usées avec 2 antennes et 4 regards dont 3 à mettre à la côte et un à remplacer car il est bloqué. Son état est inconnu.

Présence d'un réseau d'éclairage public qui est déjà entretenu par le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne.

Enfin il existe également des réseaux télécom et de gaz dont l'état est inconnu.

Au niveau des équipements :

- 8 candélabres sont implantés sur les trottoirs,
- Devant chaque habitation (nb 14) sur les trottoirs se trouvent : une niche eau potable, une bouche à clé eau potable, un regard d'assainissement EU.
- Dans la rue se trouvent également 2 regards télécoms, 7 petits regards de pluvial et 2 avaloirs.

5. Plan de situation

PLAN DES PARCELLES CONCERNEES PAR LE CLASSEMENT D'OFFICE

6. Etat parcellaire

Cadastre			Contenance en m²	Nature	Identité des propriétaires	
					Telle qu'elle résulte des documents des états hypothécaires fonciers	Valeur du droit réel sur la propriété
Section	n°	Adresse - lieu-dit				
IB	369	Impasse des Frênes, 31600 MURET	**257**	Raquette de retournement contenant un espace vert annexe à la voirie	SCI L'ORATOIRE 2 n° SIRET 404 936 163 00017	A concurrence de 1/2e de pleine propriété
					Mr CROS né le 12 mai 1926 & Mme LAZAM épouse CROS née le 17 avril 1929	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme TAILLEFER née le 01 janvier 1915	A concurrence de 1/16e pour l'usufruit
					Mme PRADEL née le 22 janvier 1946	A concurrence de 1/16e pour la nue-propriété
					Mme COUPEY née le 13 octobre 1963	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr PAROLIN né le 03 mai 1941 & Mme POBLETE CAMPOS son épouse née le 16 août 1952	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr BIMA né le 17 juin 1923 & Mme GALLAN son épouse née le 11 septembre 1928	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme Andrée RIGOLET épouse REMOIVILLE née le 29 mai 1935 à Auch	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr FILIPE né le 07 mai 1935 Mme FERNANDES épouse FILIPE née le 05 avril 1935	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété
					Mr PAINCHAULT né le 11 avril 1954 Mme BERTHOUMIEUX née le 27 décembre 1956	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété

IB	370	Impasse des Frênes, 31600 MURET	**379**	Voirie et trottoirs	SCI L'ORATOIRE 2 n° SIRET 404 936 163 00017	A concurrence de 1/2e de pleine propriété
					Mr CROS né le 12 mai 1926 & Mme LAZAM épouse CROS née le 17 avril 1929	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme TAILLEFER née le 01 janvier 1915	A concurrence de 1/16e pour l'usufruit
					Mme PRADEL née le 22 janvier 1946	A concurrence de 1/16e pour la nue-propriété
					Mme COUPEY née le 13 octobre 1963	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr PAROLIN né le 03 mai 1941 & Mme POBLETE CAMPOS son épouse née le 16 août 1952	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr BIMA né le 17 juin 1923 & Mme GALLAN son épouse née le 11 septembre 1928	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme Andrée RIGOLET épouse REMOIVILLE née le 29 mai 1935 à Auch	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr FILIPE né le 07 mai 1935	A concurrence de 1/32e de pleine propriété
					Mme FERNANDES épouse FILIPE née le 05 avril 1935	A concurrence de 1/32e de pleine propriété
					Mr PAINCHAULT né le 11 avril 1954	A concurrence de 1/32e de pleine propriété
					Mme BERTHOUMIEUX née le 27 décembre 1956	A concurrence de 1/32e de pleine propriété
IB	371	Impasse des Frênes, 31600 MURET	**47**	Aire de stationnement annexe à la voirie	SCI L'ORATOIRE 2 n° SIRET 404 936 163 00017	A concurrence de 1/2e de pleine propriété
					Mr CROS né le 12 mai 1926 & Mme LAZAM épouse CROS née le 17 avril 1929	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme TAILLEFER née le 01 janvier 1915	A concurrence de 1/16e pour l'usufruit
					Mme PRADEL née le 22 janvier 1946	A concurrence de 1/16e pour la nue-propriété
					Mme COUPEY née le 13 octobre 1963	A concurrence de 1/16e de pleine propriété

					Mr PAROLIN né le 03 mai 1941 & Mme POBLETE CAMPOS son épouse née le 16 août 1952	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr BIMA né le 17 juin 1923 & Mme GALLAN son épouse née le 11 septembre 1928	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme Andrée RIGOLET épouse REMOIVILLE née le 29 mai 1935 à Auch	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr FILIPE né le 07 mai 1935 Mme FERNANDES épouse FILIPE née le 05 avril 1935	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété
					Mr PAINCHAULT né le 11 avril 1954 Mme BERTHOUMIEUX née le 27 décembre 1956	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété
IB	372	Impasse des Frênes, 31600 MURET	**127**	Voirie et trottoirs	SCI L'ORATOIRE 2 n° SIRET 404 936 163 00017	A concurrence de 1/2e de pleine propriété
					Mr CROS né le 12 mai 1926 & Mme LAZAM épouse CROS née le 17 avril 1929	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme TAILLEFER née le 01 janvier 1915 Mme PRADEL née le 22 janvier 1946	A concurrence de 1/16e pour l'usufruit A concurrence de 1/16e pour la nue-propriété
					Mme COUPEY née le 13 octobre 1963	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr PAROLIN né le 03 mai 1941 & Mme POBLETE CAMPOS son épouse née le 16 août 1952	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr BIMA né le 17 juin 1923 & Mme GALLAN son épouse née le 11 septembre 1928	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme Andrée RIGOLET épouse REMOIVILLE née le 29 mai 1935 à Auch	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr FILIPE né le 07 mai 1935	A concurrence de 1/32e de pleine propriété

					Mme FERNANDES épouse FILIPE née le 05 avril 1935	A concurrence de 1/32e de pleine propriété
					Mr PAINCHAULT né le 11 avril 1954 Mme BERTHOUMIEUX née le 27 décembre 1956	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété
IB	373	Impasse des Frênes, 31600 MURET	**50**	Aire de stationnement annexe à la voirie	SCI L'ORATOIRE 2 n° SIRET 404 936 163 00017	A concurrence de 1/2e de pleine propriété
					Mr CROS né le 12 mai 1926 & Mme LAZAM épouse CROS née le 17 avril 1929	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme TAILLEFER née le 01 janvier 1915	A concurrence de 1/16e pour l'usufruit
					Mme PRADEL née le 22 janvier 1946	A concurrence de 1/16e pour la nue-propriété
					Mme COUPEY née le 13 octobre 1963	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr PAROLIN né le 03 mai 1941 & Mme POBLETE CAMPOS son épouse née le 16 août 1952	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr BIMA né le 17 juin 1923 & Mme GALLAN son épouse née le 11 septembre 1928	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme Andrée RIGOLET épouse REMOIVILLE née le 29 mai 1935 à Auch	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr FILIPE né le 07 mai 1935 Mme FERNANDES épouse FILIPE née le 05 avril 1935	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété
					Mr PAINCHAULT né le 11 avril 1954 Mme BERTHOUMIEUX née le 27 décembre 1956	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété
IB	381	Impasse des Frênes, 31600 MURET	**75**	Raquette de retournement contenant un espace vert annexe à la voirie	SCI L'ORATOIRE 2 n° SIRET 404 936 163 00017	A concurrence de 1/2e de pleine propriété
					Mr CROS né le 12 mai 1926 & Mme LAZAM épouse CROS née le 17 avril 1929	A concurrence de 1/16e de pleine propriété

					Mme TAILLEFER née le 01 janvier 1915 Mme PRADEL née le 22 janvier 1946	A concurrence de 1/16e pour l'usufruit A concurrence de 1/16e pour la nue-propriété
					Mme COUPEY née le 13 octobre 1963	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr PAROLIN né le 03 mai 1941 & Mme POBLETE CAMPOS son épouse née le 16 août 1952	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr BIMA né le 17 juin 1923 & Mme GALLAN son épouse née le 11 septembre 1928	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme Andrée RIGOLET épouse REMOIVILLE née le 29 mai 1935 à Auch	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr FILIPE né le 07 mai 1935 Mme FERNANDES épouse FILIPE née le 05 avril 1935	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété
					Mr PAINCHAULT né le 11 avril 1954 Mme BERTHOUMIEUX née le 27 décembre 1956	A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété
IB	382	Impasse des Frênes, 31600 MURET	**499**	Voirie et trottoirs	SCI L'ORATOIRE 2 n° SIRET 404 936 163 00017	A concurrence de 1/2e de pleine propriété
					Mr CROS né le 12 mai 1926 & Mme LAZAM épouse CROS née le 17 avril 1929	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mme TAILLEFER née le 01 janvier 1915 Mme PRADEL née le 22 janvier 1946	A concurrence de 1/16e pour l'usufruit A concurrence de 1/16e pour la nue-propriété
					Mme COUPEY née le 13 octobre 1963	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr PAROLIN né le 03 mai 1941 & Mme POBLETE CAMPOS son épouse née le 16 août 1952	A concurrence de 1/16e de pleine propriété
					Mr BIMA né le 17 juin 1923 & Mme GALLAN son épouse née le 11	A concurrence de 1/16e de pleine propriété

					septembre 1928 Mme Andrée RIGOLET épouse REMOIVILLE née le 29 mai 1935 à Auch Mr FILIPE né le 07 mai 1935 Mme FERNANDES épouse FILIPE née le 05 avril 1935 Mr PAINCHAULT né le 11 avril 1954 Mme BERTHOUMIEUX née le 27 décembre 1956	 A concurrence de 1/16e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété A concurrence de 1/32e de pleine propriété

7. Annexes

- Délibération du Conseil Municipal n°2024/128 du 11 juillet 2024 autorisant Monsieur le Maire à engager la procédure de classement de voies privées Impasse des Frênes dans le domaine public communal.

- Arrêté municipal n°2025/0656 du 02 juillet 2025 Portant ouverture d'enquête publique en vue du classement dans le domaine public communal des voies et annexes à la voirie de l'Impasse des Frênes.