

**Département du Tarn
Commune de Saint Sulpice la Pointe**

- - **Rapport du Commissaire Enquêteur**
 - - **Les conclusions et avis motivés**

Concernant :

**L'enquête publique préalable au projet de classement des
voiries et espaces communs du lotissement dit
des « Eglantiers » dans le Domaine Public de la commune
de Saint-Sulpice-la-Pointe**



Enquête publique réalisée du 4 au 18 juillet 2022 prescrite par arrêté N°20220613-0353 de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe du 13 juin 2022.

Rapport du commissaire enquêteur (10 pages +4 annexes)

Rapport établi par le commissaire enquêteur : Patrice BASTIE.

Destinataire :

- M. le Maire de la commune de **Saint-Sulpice-la-Pointe**

SOMMAIRE

1 GENERALITES	3
1-1 Nature et contexte du projet de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe.....	3
1-2 Objet de l'enquête publique.....	3
1-3 Le cadre juridique.....	3
1-4 Autorité responsable du projet.....	4
1-5 Le dossier porté à l'Enquête Publique.....	4
1-6 Commentaires du commissaire enquêteur sur la composition du dossier.....	4
2 PRÉPARATION, ORGANISATION et déroulement de l'enquête publique	5
2-1- Préparation et organisation de l'enquête publique.....	5
2.1.1 Arrêté d'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur.....	5
2.1.2 Préparation dossier d'enquête publique.....	5
2-2- Exécution de l'enquête publique.....	5
2.2.1 Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur.....	5
2.2.2 Consultation du dossier soumis à l'enquête publique.....	5
2.2.3 Le registre d'enquête.....	6
2.2.4 Mesures de publicité de l'enquête publique (information du public).....	6
2.2.5 Climat de l'enquête publique.....	7
2.2.6 Clôture et transfert du registre.....	7
3 Analyse des observations DU PUBLIC recueillies en cours D'enquête	7
3-1 Classement comptable des observations du public.....	7
3-2 Observations recueillies en cours d'enquête.....	7
4- Les conclusions et avis motivés	9
Annexes jointes au rapport	10

Le rapport d'enquête publique

1 GENERALITES-

1-1 Nature et contexte du projet de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe

Le lotissement « Le Domaine des Eglantiers » a été autorisé par arrêté municipal délivrés à la SARL AGORA IMMOBILIER arrêté n°193/2000 du 26 mai 2000. Le certificat d'achèvement des travaux a été délivré par le Maire le 21 mai 2001.

Ce lotissement composé de 34 lots est situé Route de Lavaur, au lieu dit « Croix Rousse ». Il est constitué des rues Paul Cézanne, Paul Gauguin, Auguste Renoir et impasse Henri Matisse.

La SARL Agora Immobilier a demandé l'intégration du lotissement dans le domaine communal le 12/10/2005, et réitéré sa demande en 2014. A la suite de cette demande, une enquête publique a été effectuée du 02 juin 2016 au 16 juin 2016. Cette démarche n'a pas abouti du fait de l'opposition de certains riverains. Quelques riverains s'étaient opposés à la rétrocession par crainte de la création d'un passage entre la résidence « le clos du Castela » et le lotissement « les Eglantiers ». Cette démarche n'a donc pas abouti. Il est à noter que la résidence « le clos du Castela » est une résidence privée et clôturée de part et d'autre. Il n'y a donc pas de possibilité de créer une connexion entre les deux quartiers.

En 2021, une nouvelle demande à été réalisée par la SARL Agora.

La commune de Saint-Sulpice-la-Pointe a lancé un projet relatif à la procédure de transfert dans le domaine public communal de l'emprise des voies du lotissement dans l'intégralité de son cheminement d'une surface de 9902 m² ainsi que les réseaux divers et équipements annexes et des espaces verts dans le domaine privé de la commune.

1-2 Objet de l'enquête publique

La présente enquête porte sur le classement de la voirie et des réseaux du lotissement dans le domaine public et des espaces verts dans le domaine privé de la commune dont l'état parcellaire et les plans parcellaires sont détaillés dans la notice de présentation.

Par délibération n°DL 210330-0044 , la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, en date du 30 mars 2021, a engagé, une procédure de classement de la voirie et des réseaux du lotissement «les Eglantiers»dans le domaine public.

1-3 Le cadre juridique

Les objectifs poursuivis par la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe répondent au cadre réglementaire régissant le classement du domaine public de la commune:

-En application des articles L.141-3 et suivant du Code de la voirie routière, la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe a prescrit par délibération N°DL 210330-0044 en date du 30/03/2021, une procédure de classement des voiries et espaces communs du lotissement « les Eglantiers » dans le domaine public.

-Conformément à l'article L.141-3 et suivant du Code de la voirie routière ,par Arrêté du Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe N°AR 220613/0353 du 13/06/2022 a

été prescrit une enquête publique en vue du classement des voiries et espaces communs du lotissement «les Eglantiers» dans le domaine public.

1-4 Autorité responsable du projet

Le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Maire de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe.

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe est l'autorité compétente pour prendre après l'enquête publique, la décision de classement des voiries et espaces communs du lotissement « les Eglantiers » dans le domaine public.

1-5 Le dossier porté à l'Enquête Publique

L'élaboration du dossier a été réalisé par le service urbanisme de la commune . Le maître d'ouvrage a fourni toutes les informations nécessaires à la constitution du dossier d'enquête publique, en a vérifié le contenu et en assume la responsabilité.

Le dossier comprend les pièces suivantes:

1- Les textes qui régissent l'enquête publique

2- pièces administratives

- la délibération N°DL 210330-0044 en date du 30/03/2021 de la commune de Saint Sulpice la Pointe, actant cette procédure ; l'arrêté de mise à l'enquête publique N°AR 220613/0353 du 13/06/2022 ,les notifications individuelles aux propriétaires des parcelles comprises dans l'emprise du projet et les attestations de parution dans la presse.

3 - Présentation du projet

Conformément à l'article R141-6 du code de la voirie routière, une note de présentation,un plan de situation,un plan parcellaire et la nomenclature des voies et équipements annexes et caractéristiques techniques de l'état d'entretien.

4- Communication

Parution dans la presse et certificat d'affichage.

1-6 Commentaires du commissaire enquêteur sur la composition du dossier

- Le dossier soumis à la présente enquête publique est conforme dans sa composition à l'article R141-6 du code de la voirie routière. Il est à ce titre complet et recevable. L'ensemble des pièces sont claires et accessibles au public, en particulier la note explicative qui est pédagogique pour expliquer simplement les objectifs poursuivis .

2 PRÉPARATION, ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1- Préparation et organisation de l'enquête publique

2.1.1 Arrêté d'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur

Mr le Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe, par arrêté N°AR 220613/0353 du 13/06/2022 a prescrit l'ouverture d'une procédure d'enquête publique et m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2.1.2 Préparation dossier d'enquête publique

Une réunion d'organisation a eu lieu le 15 juin 2022 à la mairie de Saint-Sulpice-la-Pointe (Espace Auguste Milhes) en présence de Mme Matari du service urbanisme.

L'objet de cette réunion était :

- de finaliser le dossier d'enquête,
- de définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête dans le contexte de la crise sanitaire de l'épidémie de covid-19 (période de l'enquête publique, nombre et dates des permanences, publicité, affichage et presse retenues par la commune)
- de réaliser la visite des lieux et de visualiser les emprises objet du classement.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la réunion et la visite des lieux,

Je prends acte des éléments avancés par le maître d'ouvrage concernant le souhait de la commune de classer les voiries et espaces communs du lotissement « les Eglantiers » dans le domaine public.

2-2- Exécution de l'enquête publique

2.2.1 Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur

- L'enquête publique a été ouverte sur la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe et s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs, du lundi 4 au lundi 18 juillet 2022.
- Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu 2 permanences dans les locaux du service urbanisme de la commune :
 - Le lundi 4 juillet 2022 de 9h00 à 12h00.
 - Le lundi 18 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

2.2.2 Consultation du dossier soumis à l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sur support papier a pu valablement être consulté par le public, sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et pendant les permanences du commissaire enquêteur :

Du lundi au vendredi: de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00

2.2.3 Le registre d'enquête

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 4/07/2022 et tenu à leur disposition au service urbanisme de la mairie de Saint-Sulpice-la-Pointe, lors des permanences, mais aussi aux jours et heures habituels d'ouverture .

- Les observations et propositions ont pu aussi être adressées pendant cette même période, par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :mairie de Saint-Sulpice-la-Pointe Espace Auguste Milhes 416 rue du Capitaine Beaumont, 81370 Saint Sulpice la Pointe.

- Les observations, propositions ont pu également être déposées par courrier électronique envoyé à urbanisme@ville-saint-sulpice-81.fr

2.2.4 Mesures de publicité de l'enquête publique (information du public)

- **Affichage:** L'affichage de l'Avis d'Enquête Publique a été réalisé aux lieux suivants:

- Sur les panneaux d'affichage libre
- En Mairie
- Sur site (accès parcelles)
- L'arrêté ainsi que l'avis d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la de la ville de Saint-Sulpice-la-Pointe.
- Une notification individuelle du dépôt du dossier en Mairie a été faite aux riverains dans l'emprise du projet.

- Insertion dans la presse locale

La publicité légale faisant connaître l'ouverture de l'enquête au public a été insérée dans les journaux suivants, publiés dans le département du Tarn :

➤ La Dépêche Du Midi- édition 81,le 20 juin 2022

➤ Actu.fr le 18 juin 2022

Une copie de chacune des publications, est insérée dans le dossier d'enquête ainsi qu'un certificat d'affichage pour l'ensemble des mesures de publicité.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la publicité de l'enquête

- Les différents affichages que j'ai pu visualiser sur place sont réglementaires et bien disposés de façon à solliciter l'attention du public .

La publication de l'avis de l'enquête publique sur le site internet de la ville, constitue un plus, pour une meilleure information de l'ensemble de la population communale.

- La publication dans la presse a été faite de manière régulière.

Le commissaire enquêteur considère que la publicité légale (affichage et presse) a été réalisée de manière satisfaisante,

2.2.5 Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et coopératif, avec peu de visite lors des permanences. Elle s'est réalisée avec une bonne réactivité du maître d'ouvrage. **Le Commissaire Enquêteur tient à remercier le personnel du service urbanisme pour son entière disponibilité.**

2.2.6 Clôture et transfert du registre

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3 de l'arrêté, le registre d'enquête publique a été clôturé le 18 juillet 2022 à 17h00 avec au préalable une prise en compte de l'existence de correspondances papier et de courriers électroniques.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES EN COURS D'ENQUÊTE

3-1 Classement comptable des observations du public

Le détail des visites et du nombre de dépositions est donné dans le tableau suivant :

Permanences Saint-Sulpice-la-Pointe	Nombre visites	Observations orales	Dépositions Registre lors de permanences	Dépositions Registre hors permanences	Adresse Électronique (courriel)	Correspondance Adressée au CE (courrier)
4 juillet	0	0	0	0	0	0
18 juillet	3	0	3	2	1	0

3-2 Observations recueillies en cours d'enquête

Dans ce chapitre, nous analyserons les observations du public et du commissaire enquêteur et les réponses de la commune, par thèmes principaux.

Les observations et les réponses de la commune.

Nom sur registre	Observations	Réponses commune de Saint-Sulpice-la-Pointe
Anonyme Mr michel Moulin Mr Patrice Birtt Mme Jacquard Mr Vrignon	1) Devenir des espaces verts Ces personnes demandent que l'ensemble des espaces verts du lotissement soit conservé et arboré par la suite.	Les espaces verts du lotissement ne sont pas destinés à être utilisés à une autre vocation. Seul l'ensemble à l'arrière du poste de relevage et du transformateur pourrait se voir requalifier à long terme.

Commissaire Enquêteur	Si la commune répond favorablement à la conservation des espaces verts ,quel document sera garant de cette décision(acte notarié,règlement de lotissement...?	<p>La conservation des espaces verts sera actée dans la délibération actant la rétrocession.</p> <p>Par ailleurs, la commune a pour volonté de garantir une certaine qualité de vie. Les espaces verts étant un élément qualitatif du cadre de vie du lotissement et répondent aux objectifs du Plan Local d'urbanisme.</p>
Mr Vrignon	2) Quelle est la finalité de la réalisation d'un revêtement bicouche devant la future limite parcellaire entre la parcelle D1279, la voirie et la parcelle ZD 306.	<p>Actuellement, la parcelle contenant la voirie s'étant le long de la parcelle ZD 306 et D 1279. Cette partie à été retirée de l'emprise de la parcelle suite à bornage. Le revêtement demandé permettra d'identifier clairement la limite entre le futur limite du domaine public et le domaine privé.</p>

4- LES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

Classement des voiries et espaces communs du lotissement «les Eglantiers» dans le Domaine Public de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe

Après avoir analysé le dossier et vérifié le déroulement de la procédure au regard des différents textes en vigueur relatifs au classement de voies du domaine public (Code de la voirie routière CVR)

Après m'être entretenu avec le porteur du projet; j'émetts les conclusions personnelles suivantes:

J'ai constaté le respect des obligations réglementaires applicables au classement des voiries et espaces communs du lotissement «les Eglantiers» dans le Domaine Public de la Commune en particulier pour:

- Le lancement de la procédure,
- la préparation et le déroulement de l'enquête publique avec notamment la possibilité pour le public de s'informer correctement.

Je considère le dossier complet et conforme aux dispositions réglementaires. Il contient les informations nécessaires pour le public et permet d'apprécier la cohérence du projet.

Au regard de ces éléments et en considérant les points suivants:

- Les parcelles faisant l'objet du classement sont listées dans le dossier.
- Le maintien et l'amélioration des espaces verts en lieu et place de ces parcelles apportera une amélioration du cadre de vie des habitants.
- Relevant que la commune a apporté des réponses positives aux observations émises en cours d'enquête, j'estime que le projet de classement ne paraît pas soulever de remarques susceptibles d'entraver l'opération.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, j'émetts un avis favorable au projet de classement des voiries et espaces communs du lotissement «les Eglantiers» dans le Domaine Public de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe.

Le 27 juillet 2022
Patrice BASTIE
Commissaire enquêteur

ANNEXES JOINTES AU RAPPORT

Annexe 1 : délibération n°DL 210330-0044 , la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, en date du 30 mars 2021, prescrivant une procédure de classement de la voirie et des réseaux du lotissement « les Eglantiers » dans le domaine public.

Annexe 2 : Arrêté du Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe N°AR 220613/0353 du 13/06/2022 a été prescrivant une enquête publique en vue du classement des voiries et espaces communs du lotissement «les Eglantiers» dans le domaine public.

Annexe 3 : Certificat d’affichage

Annexe 4 : réponses de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe aux observations