

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de TOURNEFEUILLE (31700)

ENQUÊTE PUBLIQUE

**CLASSEMENT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN
DES RUES HELENE BOUCHER ET DU VERCORS/GEORGES GUYNEMER**

Du 30 avril 2024 au 15 mai 2024

RAPPORT D'ANALYSE DE L'ENQUETE

PAR MYRIAM DE BALORRE

Commissaire Enquêteur

JUIN 2024

SOMMAIRE

A/ RAPPORT D'ANALYSE	4
1. GENERALITES DE L'ENQUETE.....	5
1.1. Objet de l'enquête.....	5
1.2. Procédure juridique.....	5
1.3. Nature du projet.....	6
1.4. Composition du dossier d'enquête.....	8
2. MODALITES DE LA PROCEDURE.....	9
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.2. Déroulement de la procédure.....	9
2.2.1. Les dates.....	9
2.2.2. La publicité.....	9
2.2.3. L'affichage.....	10
2.2.4. Le dossier et le registre d'enquête.....	10
2.2.5. Réunions et visite des lieux.....	10
2.2.6. Permanences.....	11
3. DETAIL ET ANALYSES ET DES OBSERVATIONS RECUES.....	12
3.1. Analyse comptable.....	12
3.2. Détail des observations.....	12
3.3. Les thématiques retenues.....	15
3.4. Analyse thématique.....	16
B/ CONCLUSIONS DE L'ENQUETE	21
PREAMBULE.....	21
1. RAPPEL DE L'ENQUETE.....	21
2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	23
3. CONCLUSIONS GENERALES.....	28
C/ TABLE DES ANNEXES	31
- Annexe n°1 : L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur de Toulouse Métropole	
- Annexe n°2 : Le certificat d'affichage de Toulouse Métropole	
- Annexe n°3 : Le certificat d'affichage de la mairie de Tournefeuille	
- Annexe n°4 : Le Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur	
- Annexe n°5 : Le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	
- Annexe n°6 : La lettre de Monsieur le Maire de Tournefeuille	

A/ RAPPORT D'ANALYSE

1. GENERALITES DE L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête est **le classement d'office dans le domaine public Métropolitain des rues Hélène Boucher et du Vercors/Georges Guynemer sur la commune de Tournefeuille.**

Cette procédure constitue un enjeu important pour la commune qui doit avoir une parfaite connaissance de son patrimoine et des obligations qui s'y rattachent. En effet, à l'origine ces voies faisaient partie de lotissements privés. Le temps a passé, et, faute de classement définitif, le flou administratif s'est installé, entraînant une confusion non seulement chez les Tournefeuillais mais aussi dans l'esprit des riverains.

Ces voies privées se situent en zone urbanisée, dans un habitat dense, ouvertes à la circulation publique, et desservent un ensemble d'habitations mais relèvent du domaine privé. Leur transfert dans le domaine public a fait l'objet de demandes répétées de la part des riverains.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, date de la création de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, la voirie est de compétence métropolitaine. Il revient donc à Toulouse Métropole de gérer l'aménagement des voies, de décider des transferts et des classements des voiries. Ainsi, il appartient au Président de Toulouse Métropole de solliciter une enquête publique, conduite par ses propres services, par **arrêté en date du 10 avril 2024***.

*Cf. chapitre Table des annexes n°1, l'arrêté du Président de Toulouse Métropole.

1.2 Procédure juridique

Depuis la création de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (1^{er} janvier 2009), Toulouse Métropole a pris la compétence, en lieu et place des communes membres dont Tournefeuille, en matière de voirie et de distribution de l'eau potable. Le Grand Toulouse est déjà compétent en matière d'assainissement et de gestion pluviale depuis le 1^{er} janvier 2001.

Compte tenu des nombreux questionnements émis par le public, avec cette prise de compétence, il apparaît que la Ville de Tournefeuille devenait d'office incompétente pour engager ces procédures patrimoniales.

La présente enquête est régie par différents règlements et codes :

- Le code Général des Collectivités Territoriales ;

- Le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.318-3, R318-10 et R318-11 relatifs aux conditions de transfert de voies privées dans le domaine public ;
- Le code de la Voirie Routière et notamment les articles L.141-3, R.141-4, R141-5, R141-7 à R141-9, relatifs à l'organisation de l'enquête publique.

L'enquête publique doit également prendre en compte :

- La délibération du Conseil de la Métropole n°DEL-17-0537, en date du 29/06/2017, modifiée par délibération n°DEL-19-0840 en date du 10/10/2019 ;
- Les délibérations du Conseil municipal de Tournefeuille en date du 10/12/2002, approuvant le classement dans le domaine public des voies et réseaux divers de la rue Hélène Boucher du lotissement des Amandiers, et de même en date du 10/07/1998 pour les rues du Vercors et Georges Guynemer ;
- Les délibérations de Toulouse Métropole n°DEL-13-288 en date du 13/06/2013, approuvant l'intégration dans le domaine public de la rue Hélène Boucher du lotissement des Amandiers, et de même en date du 4/10/2012 pour les rues du Vercors et Guynemer ;
- La décision de Toulouse Métropole n°DEC-24-0109 en date du 7/10/2024 approuvant l'ouverture d'une enquête publique en vue du classement d'office des rues du Vercors et Guynemer sur la commune de Tournefeuille ;
- Les documents et dossiers techniques présentés pour la présente enquête publique.

1.3 Nature du projet

La commune de Tournefeuille par délibérations successives, en dates des 10/07/1998 et 10/12/2002, a approuvé le classement dans le domaine public des rues :

- Hélène Boucher, l'emprise de la voie dessert le lotissement Les Amandiers, ensemble de 16 habitations ayant un lien de maillage avec la rue Guynemer. Cette voie appartient à la société SAS PLANTEROUS, radiée le 22 juin 1995.
- Georges Guynemer et du Vercors, l'emprise de la voie dessert le lotissement Les Marronniers, d'un ensemble d'habitations ayant un lien de maillage avec la rue la Montjoie. Les voies appartiennent à l'Association Syndicale « Les Marronniers » qui ne s'est plus réunie depuis sa création, selon le dossier d'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur : cette dernière information est erronée, mais n'a aucune incidence sur les conclusions de l'enquête.

Pour des raisons non élucidées à ce jour, les transferts n'ont pu intervenir, le classement desdites voies ne s'est pas réalisé conformément aux délibérations communales... le temps a passé, et la collecte des ordures ménagères a été assurée en porte à porte, comme les services de la propreté urbaine sur ces mêmes voies.

Numéros des parcelles cadastrées et concernées par le classement.

► La rue Hélène Boucher : section AM n°522, 524, 525, 526, 527, 528, 529 et 530, pour une superficie de 3.024m².

► Les rues du Vercors : section AM n°108, 354, pour une superficie de 3.438m².

Caractéristiques techniques des voies.

► La rue Hélène Boucher : d'une longueur de 249,80m ; la largeur pour la 1^{ère} partie est de 7,09m, donnant sur la rue Jean Mermoz. Pour la partie en forme de boucle, l'emprise est d'environ 9m à 10m, sans aménagement piétonnier. L'état général de la chaussée, des trottoirs et des équipements est qualifié de « *très moyen* », selon le dossier d'enquête.

► La rue du Vercors : d'une longueur de 437,38m ; la largeur moyenne de la voie est de 17,41m en début de rue côté rue de la Montjoie, puis entre 6 et 9m, sans aménagement piétonnier ; l'état général de la chaussée, des trottoirs et des équipements est qualifié de « *moyen* », selon le dossier d'enquête.

Ces emprises ont pour vocation d'être transférés dans le domaine public communal de Tournefeuille. Aussi, Toulouse Métropole a la volonté de poursuivre l'intégration dans le domaine public désormais Métropolitain.

Constat du commissaire enquêteur : il s'est rendu sur les lieux, et confirme l'état général décrit dans le dossier d'enquête.

► La rue Hélène Boucher : la voie d'enrobé est fortement dégradée, avec du parking sauvage (les véhicules sont moitié sur la chaussée et moitié sur le trottoir) et les espaces verts sont bien dessinés, propres et entretenus, située en zone pavillonnaire. Bien que réservée à l'usage privé des propriétaires, elle est ouverte au public et soumise à certaines règles de droit commun, notamment en matière d'hygiène, d'écoulement des eaux usées et d'alimentation en eau.

► Les rues du Vercors/Guynemer : les voies d'enrobé sont moins dégradées que la précédente, avec des espaces verts bien dessinés, propres et entretenus, située en zone pavillonnaire. Bien que réservées à l'usage privé des propriétaires, elles sont ouvertes au public et soumises à certaines règles de droit commun, notamment en matière d'hygiène, d'écoulement des eaux usées et d'alimentation en eau.

La présente enquête publique porte sur le classement d'office de la rue Hélène Boucher, qui dessert le lotissement Les Amandiers, et les rues Georges Guynemer et du Vercors qui desservent le lotissement des Marronniers ; ces lotissements sont reliés par une liaison de cheminement piétonnier, qui constitue une partie de la rue Guynemer.

1.4 Composition du dossier d'enquête

Au siège de l'enquête dans les locaux de Toulouse Métropole et de la mairie de Tournefeuille, et sur le site internet de Toulouse Métropole, le dossier d'enquête et des pièces administratives ont été mises à la disposition du public, conformément à l'arrêté métropolitain, comme ce qui suit :

- Les extraits du registre des délibérations du bureau de Toulouse Métropole, en dates des 4 octobre 2012 et 13 juin 2013, concernant le projet d'intégration des voies dans le domaine public communautaire ;
- L'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la de Tournefeuille, en date du 10 décembre 2002, demandant le classement dans le domaine public des voies précitées ;
- L'arrêté d'ouverture d'une enquête publique en vue du classement d'office dans le domaine public Métropolitain des rue Hélène Boucher et du Vercors/Georges Guynemer, du président de Toulouse Métropole, en date du 10 avril 2024 ;
- L'avis d'enquête de classement de la Métropole de Toulouse, informant le public qu'il sera procédé, en exécution de l'arrêté métropolitain en date du 10 avril 2024 ;
- Les 2 Notices explicatives, l'une concernant la rue Hélène Boucher, et l'autre pour les rues du Vercors et Georges Guynemer ;
- Les plans de situations et cadastraux ;
- Les documents attestant des mesures de publicité :
 - Les justificatifs de parutions des annonces légales
 - Les attestations d'affichage de Toulouse Métropole avec les photographies qui le certifient ;
- La liste des destinataires des courriers adressés aux propriétaires riverains des voies visées par la procédure d'enquête publique, en bonne et due forme.

A la demande du commissaire enquêteur, une note synthétique a été sollicitée au maître d'ouvrage, en complément des autres éléments du dossier, en date du 12 mars 2024.

2 MODALITES DE LA PROCEDURE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Monsieur le Président de Toulouse Métropole et son arrêté, en date du 10 avril 2024, Madame Myriam de BALORRE a été désignée pour conduire la présente enquête publique, agréée commissaire enquêteur sur la liste d'aptitude auxdites fonctions, établie pour l'année 2024.

Et dans le présent rapport, Mme de BALORRE déclare sur l'honneur ne pas être intéressée directement et indirectement par l'objet de la présente enquête, comme à l'opération générée par le maître d'ouvrage, à titre personnel ou professionnel, comme cela est mentionné à article L.123-5 du code de l'Environnement.

La désignation s'est effectuée en conformité de l'arrêté de Toulouse Métropole, article 3.

2.2 Déroulement de la procédure

Par arrêté de Toulouse Métropole du 10 avril 2024, son vice-Président Monsieur Grégoire CARNEIRO, par délégation du Président, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, et le déroulement légal de la procédure. Il s'agit d'une demande de classement d'office dans le domaine public Métropolitain de la rue Hélène Boucher, de la rue du Vercors et de la rue Georges Guynemer, sur la commune de Tournefeuille.

2.3 Les dates

L'enquête publique s'est déroulée du **mardi 30 avril 2024 à 9h, au mercredi 15 mai 2024 à 17h**, soit pendant 16 jours, conformément aux règlements et lois en vigueur, et à l'article 4 de l'arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole cité précédemment.

2.4 La publicité

En application de l'article R.141-5 du code de la Voirie Routière, l'arrêté a été publié par voie de publicité à la rubrique Annonces légales, dans deux journaux, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et dans les 8 jours après l'ouverture officielle de l'enquête :

- **La Dépêche du Midi, du 15 avril 2024 ;**
- **La Gazette du Midi, du 15 avril 2024 ;**
- **La Gazette du Midi, du 6 mai 2024 ;**
- **La Dépêche du Midi, du 6 mai 2024.**

La publicité de l'enquête s'est effectuée en conformité avec l'article 7 de l'arrêté de Toulouse Métropole.

2.5 L'affichage

En application de l'article R.141-5 du code de la Voirie Routière, l'arrêté a été publié par voie d'affichage, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci. De même, l'avis a été affiché au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Tournefeuille, ainsi que sur les lieux concernés par la présente procédure, contrôlé par le commissaire enquêteur.

De plus, ces formalités ont été effectives, et attestées par un certificat d'affichages de Monsieur le Président de Toulouse Métropole* et du maire de Tournefeuille*, en conformité avec l'article 7 de l'arrêté d'enquête publique.

*Cf. chapitre Table des annexes n°2 : le Certificat d'affichage de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

*Cf. chapitre Table des annexes n°3 : le Certificat d'affichage de Monsieur le maire de Tournefeuille.

2.6 Le dossier et le registre d'enquête

Le public a pu se présenter pour prendre connaissance du dossier d'enquête, aux jours et heures d'ouverture de Toulouse Métropole et à la mairie de Tournefeuille, et pour émettre ses observations et autres propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Tournefeuille ;
- Par courrier postal adressé au Commissaire Enquêteur, soit à Toulouse Métropole (6 rue René Leduc -31000 TOULOUSE) ou à la mairie de Tournefeuille (place de la mairie -31170 TOURNEFEUILLE),
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : foncier.territoiresud@toulouse-metropole.fr

Le dossier et le registre d'enquête ont été à la disposition du public conformément aux articles 5 et 6 de l'arrêté de Toulouse Métropole.

2.7 Réunions et visites des lieux

• Une première réunion s'est déroulée le 15 avril 2024 à la mairie de Tournefeuille, en présence de :

- M. PARRE Frédéric, adjoint au maire délégué aux Finances ;
- M. DINIS Jean, adjoint au maire délégué au Patrimoine ;
- Mme JIMENEZ Thérèse, du service Territoire Sud à Toulouse Métropole.

- Mme MARTINEZ Virginie, du service Territoire Sud à Toulouse Métropole (absente en dernière minute).

Pendant de longues heures, toutes les problématiques de la procédure ont été évoquées. Le dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur, avec les commentaires des deux administrations. Plusieurs documents manquants ont été sollicités au maître d'ouvrage, comme les courriers adressés aux propriétaires et le plan d'affichage de l'avis d'enquête. Ensuite, les différentes étapes de la procédure ont été arrêtées en concertation avec les parties, ainsi que la rédaction de l'arrêté final et de l'avis.

Le commissaire enquêteur procède enfin à la paraphe des dossiers d'enquête soumis au public. Au final, la réunion se transporte sur les lieux-mêmes objets de classement.

- Le mercredi 15 mai 2024, à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête, et une réunion s'est tenue en mairie de Tournefeuille afin de faire un premier bilan sur les deux semaines d'enquête publique. Le commissaire enquêteur a fait état de plusieurs questions posées par les riverains rencontrés au cours de ses permanences. Il a également précisé avoir reçu 2 pétitions ainsi que différents autres documents. L'ensemble de ces éléments a été agrégé au registre d'enquête par le commissaire enquêteur. Cette réunion rassemblait Monsieur le maire de Tournefeuille, M. Dominique FOUCHIER, Mme JIMENEZ, et Mme Marianne DESQUILIBET, du service Territoire Sud à Toulouse Métropole.

- Le commissaire enquêteur a pris du temps pendant la procédure avec l'observatrice Mme Elisabeth PIGREE, ancienne présidente du Conseil syndical du lotissement Les Marronniers. Avec force courriers qu'elle a gardés minutieusement (convocations d'assemblées générales, parutions d'annonces légales dans les journaux, documents comptables, etc.) elle a retracé minutieusement l'historique de son mandat de présidente du lotissement Les Marronniers. Le commissaire enquêteur encourage vivement les autorités municipales à faire appel à elle, pour faire la lumière et lever certaines incompréhensions en cas de doute. Et, il remet la copie de plusieurs documents dans le registre d'enquête.

2.8 Permanences

Pour les besoins de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, à la mairie de Tournefeuille pendant 2 demi-journées, aux heures d'ouverture de la mairie, conformément à l'article 6 de l'arrêté régissant la présente enquête :

- le **mardi 30 avril 2024, de 9h à 12h**, à la mairie de Tournefeuille ;
- le **mercredi 15 mai 2024, de 14h à 17h**, à la mairie de Tournefeuille.

3. DETAIL ET ANALYSES DES OBSERVATIONS RECUES

3.1. Analyse comptable

- Observations orales (O) = 18
- Observations écrites (E) = 8
- Observations courriers (C) = 1+ 7
- Observations pétitions (P) = 2 (212 signatures au total)

3.2. Détail des observations

N° Obs.	OBSERVATIONS ORALES	THEMES
O.1	M. et Mme ADELLE Gilles, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Projets urbains
O.2	M. et Mme MOUSSARIE Thierry, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Sécurité école
O.3	M. et Mme MACARY Karim, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Alignement rue Guynemer
O.4	M. KERFORN Paul, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Projets urbains
O.5	M. et Mme PELOU Alain, à Tournefeuille	-Maintien des voies piétonnes et zone verte
O.6	M. et Mme OUDDANE François, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte
O.7	Mme LACONDE Sandie et M. LERAT Mathieu, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Projets urbains
O.8	Mme BUHAGIAR Marie-José, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte

O.9	Mme MONTFORT Solène et M. CUY-Y-MOLA Damien, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Alignement rue Guynemer -Projets urbains
O.10	M. CASTERES Charlie, à Tournefeuille + pétition	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Alignement rue Guynemer -Projets urbains -Qui est propriétaire de la parcelle AM0115 ?
O.11	M. le Maire FOUCHIER Dominique, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -ER n°15 -Alignement rue Guynemer -Projets urbains - Vente d'espace vert
O.12	M. PARAGE Stéphane, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Projets urbains
O.13	M. BOUE Jean-Claude, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Alignement rue Guynemer -Projets urbains
O.14	M. DUMONT Pierre, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Projets urbains -Contestation sur la vente d'espace vert
O.15	Mme PIGREE Elisabeth, à Tournefeuille + 7 courriers	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Projets urbains
O.16	M. TELLIER Serge, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Alignement rue Guynemer -Projets urbains, réseau pluvial rue du Vercors
O.17	M. et Mme BONNEFONT Christian, à Tournefeuille	-Information sur la régularisation

		-Maintien des voies piétonnes et zone verte -Projets urbains
O.18	M. BARITAUD Rémi, agent immobilier à Toulouse	-Information sur la régularisation -Maintien des voies piétonnes et zone verte -Alignement rue Guynemer -Projets urbains
N° Obs.	OBSERVATIONS ECRITES	THEMES
E.1	M. OUDDANE, à Tournefeuille	-Maintien de la rue Guynemer en voie piétonne
E.2	M. PELOU, à Tournefeuille	-Maintien de la rue Guynemer en voie piétonne
E.3	Observation anonyme	-Maintien de la rue Guynemer en voie piétonne
E.4	M. et Mme JOUSSARIE, à Tournefeuille	-Maintien de la rue Guynemer en voie piétonne -Sécurité
E.5	Mme LACONDE Sandie et M. LERAT Mathieu, à Tournefeuille	-Maintien de la rue Guynemer en voie piétonne -Zone verte -Retrait des façades rue Guynemer
E.6	M. ADELL Gilles à Tournefeuille	-Information projets urbains
E.7	Mme POUJOLET Jacqueline, à Tournefeuille	-Maintien de la rue Guynemer en voie piétonne -Sécurité
E.8	Ecrit anonyme	-Information
N° Pétitions	DESIGNATION PETITIONNAIRES	THEMES
P.1	Pétition n°1 = 29 signatures	-Maintien de la rue Guynemer en voie piétonne et cyclable
P.2	Pétition n°2 = 183 signatures	-Maintien de la rue Guynemer en voie piétonne
N° Courrier	OBSERVATIONS PAR COURRIERS	THEMES
C.1	Mme PIGREE, présidente du conseil syndical du lotissement Les Marronniers + remise de 7 courriers	-Information

Le 17 mai 2024, le commissaire enquêteur se rend dans les locaux au Mirail du service Foncier de Toulouse Métropole, où il remet en main propre le Procès-Verbal de synthèse* au maître d'ouvrage. Un long échange a lieu avec Mme DESQUILIBET.

Le 17 juin 2024, Mme JIMENEZ remet en main propre au commissaire enquêteur le Mémoire en réponse* du maître d'ouvrage. Il est joint également une lettre de Monsieur FOUCHIER*, maire de Tournefeuille.

*Cf. Table des annexes n°4, PV de synthèse du commissaire enquêteur.

*Cf. Table des annexes n°5, le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

*Cf. Table des annexes n°6, la lettre de Monsieur le Maire de Tournefeuille

3.3. Les thématiques retenues

Après l'étude du dossier d'enquête, l'écoute des nombreux observateurs qui se sont manifestés et les documents fournis pendant la procédures, le commissaire enquêteur a retenu certaines thématiques, comme :

- **THEME n°1 : DOMANIALITE OU PROPRIETE PRIVEE**
- **THEME n°2 : REGULARISATION PARCELLAIRE**
- **THEME n°3 : EMLACEMENT RESERVE n°15 ET MAINTIEN DES VOIES PIETONNES**
- **THEME n°4 : PROJETS URBAINS ET ALIGNEMENT RUE GUYNEMER**

3.4. Analyse thématique

-THEME n°1. DOMANIALITE OU PROPRIETE PRIVEE : cette thématique est revenue dans toutes les observations du public, venu nombreux aux permanences.

En effet, des informations arrivées pendant l'enquête ont semé le doute dans l'esprit du commissaire enquêteur sur la véritable identité des propriétaires des parcelles Les Amandiers et Les Marronniers, objets de l'enquête. Chez beaucoup de Tournefeuillais aussi. La meilleure façon d'y voir plus clair aurait été la fourniture de la copie des états hypothécaires desdites parcelles pour l'année 2024 ; les inscriptions prises sur ces immeubles devant permettre de lever tous les questionnements sur les informations contenues dans le dossier d'enquête.

Bien que cela ne soit pas l'objet de la présente enquête publique, la vente à un particulier de la parcelle n°156 rue Hélène Boucher, intervenue il y a quelques années en tant qu'espace vert, paraissait par conséquent poser question. Est-ce un espace privé, domanial ou de copropriété ?

Malgré les informations contenues dans le dossier d'enquête, la majorité des riverains avance d'autres informations.

La présente enquête publique est donc l'occasion de lever toute suspicion.

Une observatrice, ancienne présidente du Conseil syndical Les Marronniers, est venue l'aider à y voir plus clair, documents à l'appui, ce qui lui a permis de lever quelques doutes, sans incidence sur les Conclusions de l'enquête.

Les permis de lotir du lotissement Les Amandiers, ont été délivrés en 1981 à la Société Planterous, et ceux du lotissement Les Marronniers ont été accordés en 1984 à la SCI Les Marronniers.

Malgré le déclenchement d'une procédure de classement dans le domaine public pour chacune des voies il y a plusieurs années, il apparaît à ce jour qu'aucune n'ait été menée à son terme pour cause de « *dysfonctionnement administratif* ».

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage retrace l'historique des classements entrepris en son temps, soit par la commune de Tournefeuille et la collectivité territoriale, et justifie toutes les mesures entreprises dans ce sens... en vain.

Compte tenu de cette situation, Toulouse Métropole a décidé et approuvé la mise en place d'une procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations après enquête publique, tel que prévu à l'article L.318-3 du code de l'Urbanisme. L'enquête publique organisée est dite de « droit commun », est prévue par l'article L.134-1 et suivants du code des Relations entre le Public et l'Administration. Elle vise à assurer l'information et la participation

du public, afin de respecter la prise en compte des intérêts des tiers dans une procédure contradictoire, lors de l'élaboration de certaines décisions administratives.

Pour toutes les raisons évoquées et à la lecture des documents produits pendant l'enquête, il apparaît que ces voies relèvent toujours du domaine privé d'un point de vue juridique.

Commentaire du commissaire enquêteur : lors de notre réunion avec Monsieur le Maire, il nous a expliqué ne pas connaître l'historique des lotissements en question, lui-même n'étant pas encore à la direction des affaires locales. Toutefois, il nous a confirmé mettre tout en place pour faire la lumière sur les problèmes intervenus en son temps. Pour autant, Toulouse Métropole assure la collecte des ordures ménagères, comme les services de propreté locaux font l'entretien.

-THEME n°2. REGULARISATION PARCELLAIRE : plusieurs habitants ont posé la question de la légitimité d'une seule enquête concernant le classement d'office dans le domaine public Métropolitain des rues Hélène Boucher, d'une part, et du Vercors/Guynemer, d'autre part. Il s'agit en effet de deux propriétés différentes, alors pourquoi les réaliser en même temps ?

De plus, certains pensaient que les rétrocessions avaient déjà eu lieu depuis plus de 20 ans ; et d'autres veulent savoir pourquoi la mairie a attendu autant de temps pour régulariser la situation.

Entre temps, Toulouse Métropole a pris la compétence des voiries, avec la création de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse le 1er janvier 2009. Ainsi, la collectivité agit en lieu et place des communes membres, c'est le cas de Tournefeuille.

Toulouse Métropole a fait le choix de mener une seule enquête publique pour les 3 voies des deux lotissements précités, car elles présentent plusieurs caractéristiques communes. Notamment, ces voies desservent des lotissements voisins depuis les années 1980. Elles sont reliées entre elles par une liaison douce et présentent dans leur configuration de nombreuses similitudes.

Cette procédure relève d'une simple régularisation, amorcée initialement à la demande des propriétaires concernés par chacune des voies.

Commentaire du commissaire enquêteur : les éléments du dossier d'enquête font apparaître des similitudes et concordances, qui rendent tout à fait acceptable le traitement de classement dans une seule et même enquête.

-THEME n°3. EMBLACEMENT RESERVE n°15 ET MAINTIEN DES VOIES PIETONNES : cette réserve foncière, mitoyenne des voiries objets de la présente enquête, a fait l'objet de nombreuses remarques et inquiétudes chez les riverains.

Selon le règlement écrit et graphique, elle doit permettre à terme de réaliser « *une voie nouvelle de liaison entre les rues Jean Mermoz et la Montjoie* ». A ce jour, le règlement ne mentionne pas le statut exact et la destination de cette nouvelle voie de liaison. D'où la crainte des observateurs de voir disparaître les espaces verts et piétonniers, au profit de la circulation routière, afin de désengorger le flux des véhicules sur les voies connexes.

Le questionnement des riverains semble légitime ; ils se demandent à quelle finalité précisément est destinée l'ER n°15. Dans la mesure où la population de Tournefeuille qui s'est manifestée pendant l'enquête est largement favorable au classement dans le domaine public Métropolitain desdites voies, à condition qu'elles gardent leur caractère de voies douces.

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage relate l'objet dudit ER dans le contexte communal. Le PLU de Tournefeuille approuvé le 09 février 2012, modifié le 19 décembre 2013 et le 10 novembre 2015, confirme que l'ER fait la liaison entre la rue Jean Mermoz et la rue du Vercors, et porte le n°15.

A ce jour, et selon les informations du Mémoire en réponse, l'ER fait l'objet de précisions complémentaires dans le futur PLUiH 2026 ; la commune a décidé d'intensifier le développement des mobilités douces, soit 110 km de pistes et bandes cyclables. De plus, M. le Maire nous l'a dit de vive-voix lors de notre entretien, que Tournefeuille ne porte aucun projet d'aménagement d'une liaison autre que celle piétonne/cycles existante ; il souligne d'ailleurs la mise en place de nouveaux services, comme CITIZ, Yégo et Vélo Toulouse Service.

Toutes ces informations sont bien mentionnées dans un courrier de Monsieur le Maire, et joint au chapitre « Table des annexes » du présent Rapport.

Commentaire du commissaire enquêteur : il prend acte des dires et engagements de Monsieur le Maire concernant l'emplacement réservé n°15, comme pour les zones vertes existantes.

-THEME n°4. PROJETS URBAINS ET ALIGNEMENT RUE GUYNEMER : les observateurs ont fait preuve de curiosité et d'inquiétude. Notamment concernant le recul de la construction *résidence Contraste* rue Georges Guynemer. Les riverains souhaitent connaître les raisons de ce retrait. Est-ce le cas tout le long de la voie, et toutes les parcelles le long de la voie sont-elles impactées ?

Un rappel : en matière de droit de l'Urbanisme, les permis de construire et d'aménager comme les déclarations préalables, se doivent d'être conformes aux règlements du PLU, et notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

C'est bien pour cette raison que la *résidence Contraste* (22-24 rue de la Montjoie) a été construite en recul par rapport à la voie Guynemer, pour tenir compte de l'emplacement réservé n°15 côté Georges Guynemer. Désormais, toutes les autorisations d'urbanisme à venir devront respecter les emplacements réservés le long de cette voie.

Concernant les projets urbains, selon les dires de M. le Maire et du Mémoire en réponse, aucune OAP n'est en projet dans le secteur, et aucune n'est inscrite dans le futur PLUiH.

Dans le cadre du classement dans le domaine public Métropolitain des voiries, un observateur souhaiterait connaître le versant du réseau pluvial rue de Vercors... Le réseau se déverse-t-il rue Guynemer, ou vers quelle autre voie ? Doit-il faire l'objet de prochains travaux ?

Commentaire du commissaire enquêteur : il prend acte des engagements de M. le Maire et du maître d'ouvrage.

Concernant le plan des réseaux d'Eaux Pluviales, il apparait que le réseau de la rue du Vercors se déverse sur la rue de la Montjoie. A ce jour, il n'est pas prévu de travaux sur ce réseau.

FAIT A TOULOUSE, LE 21 JUIN 2024



Myriam de BALORRE
Commissaire enquêteur

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Commune de TOURNEFEUILLE (31700)

ENQUÊTE PUBLIQUE

**CLASSEMENT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN
DES RUES HELENE BOUCHER ET DU VERCORS/GEORGES GUYNEMER**

Du 30 avril 2024 au 15 mai 2024

CONCLUSIONS GENERALES DE L'ENQUETE

PAR MYRIAM DE BALORRE
Commissaire Enquêteur

JUIN 2024

CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

PREAMBULE

L'enquête publique s'est déroulée dans une parfaite cohésion entre les différentes parties prenantes, soit Toulouse Métropole, la mairie de Tournefeuille et le commissaire enquêteur. Tous les intervenants ont travaillé dans un parfait état d'esprit, constructif et efficace.

A signaler une bonne coopération du personnel d'accueil de la mairie de Tournefeuille, qui a facilité le bon déroulement des permanences et la réception du public qui est venu nombreux. Les permanences et la consultation du dossier d'enquête à l'accueil de la mairie, ont été très prisées... ce qui est un gage de démocratie et d'intérêt pour la chose publique dans la commune.

La présente enquête publique s'est déroulée en tout point selon les règlements en vigueur, et en conformité avec l'arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

1/ RESUME DE L'ENQUETE

L'objet de la présente enquête est *le classement d'office dans le domaine public Métropolitain des rues Hélène Boucher et du Vercors/Georges Guynemer sur la commune de Tournefeuille.*

Cette procédure constitue un enjeu important pour la commune qui doit avoir une parfaite connaissance de son patrimoine et des obligations qui s'y rattachent. En effet, à l'origine ces voies faisaient partie de lotissements privés, et il a été décidé en son temps de les classer dans le domaine public... Le temps a passé, et des dysfonctionnements ont fait que le classement administratif n'a pas eu lieu. Et depuis, le flou administratif s'est installé, entraînant des confusions et des rumeurs, non seulement dans l'esprit des riverains mais aussi chez les Tournefeuillais eux-mêmes.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, date de la création de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, la voirie est de compétence métropolitaine. Il revient donc à Toulouse Métropole de gérer l'aménagement des voies, de décider des transferts et des classements des voiries. Ainsi, il appartient au Président de Toulouse Métropole de solliciter une enquête publique, conduite par ses propres services, par arrêté en date du 10 avril 2024.

Les numéros des parcelles cadastrées et concernées par le classement sont les suivantes :

► La rue Hélène Boucher : section AM n°522, 524, 525, 526, 527, 528, 529 et 530, pour une superficie de 3.024m².

► Les rues du Vercors : section AM n°108, 354, pour une superficie de

3.438m².

Le dossier d'enquête avec une Note synthétique technique, demandée par le commissaire enquêteur, est conforme à la législation.

Par décision de Monsieur le Président de Toulouse Métropole et son arrêté, Madame Myriam de BALORRE a été désignée pour conduire la présente enquête publique, agréée commissaire enquêteur sur la liste d'aptitude auxdites fonctions, établie pour l'année 2024.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 30 avril 2024 à 9h, au mercredi 15 mai 2024 à 17h, soit pendant 16 jours.

Les formalités de publicité et d'affichage ont été effectives, et attestées par deux certificats d'affichage de Monsieur le Président de Toulouse Métropole et du maire de Tournefeuille.

Et pour les besoins de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, pour deux permanences :

- le mardi 30 avril 2024, de 9h à 12h, à la mairie de Tournefeuille ;
- le mercredi 15 mai 2024, de 14h à 17h, à la mairie de Tournefeuille.

Avis du commissaire enquêteur : la procédure d'enquête publique s'est déroulée en tout point conformément à la législation en vigueur, et à l'arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

AVIS FAVORABLE.

2/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1. THEME n°1 : DOMANIALITE OU PROPRIETE

Les parcelles, objets de la présente enquête publique, posent question... et des informations arrivées pendant l'enquête ont semé le doute dans l'esprit du commissaire enquêteur sur la véritable identité des propriétaires. Et chez beaucoup de Tournefeuillais aussi.

En son temps, chaque voirie avait déjà l'objet de procédures... dont aucune n'a été menée à son terme. Un *dysfonctionnement administratif* en a décidé autrement ; il n'a pas été possible d'identifier un représentant des propriétaires de ces voies pour pouvoir finaliser la procédure (Cf. Rapport d'analyse, chapitre « Analyse thématique »).

La loi exige en effet, de recueillir l'accord de tous les propriétaires ou de leurs ayants-droits, dans le cadre d'une négociation amiable, puis d'un acte notarié actant le transfert de propriété des voies doit être établi.

La collectivité compétente a donné son accord préalable pour les intégrer dans le domaine public métropolitain. Et l'enquête publique, procédure contradictoire, permet aux propriétaires de se faire connaître et de revendiquer leurs droits. Et au terme de ladite enquête, il apparaît que lesdites parcelles relèvent du régime de la propriété privée, et non de domanialité comme cela a été évoqué par de nombreux observateurs.

Afin de lever pleinement le doute, le Territoire Sud de Toulouse Métropole a commandé l'Etat Hypothécaire de ces parcelles. Un délai de 2 mois est requis auprès du service des Hypothèques pour obtenir les documents officiels. D'ici quelques jours, les documents arriveront dans les bureaux du maître d'ouvrage qui ne manquera pas de communiquer des copies à la mairie de Tournefeuille.

Avis du commissaire enquêteur : au terme de l'enquête, il apparaît que lesdites parcelles appartiennent aux propriétaires cités dans le Rapport d'analyse, créateurs des lotissements ; elles relèvent donc du régime de la propriété privée, et non de domanialité.

AVIS FAVORABLE

2.2. THEME n°2 : REGULARISATION PARCELLAIRE

Toulouse Métropole a organisé la présente enquête pour le classement d'office selon l'article L.318-3 du code de l'Urbanisme. Ces voies, ouvertes à la circulation publique, desservent un ensemble d'habitations mais relèvent toutefois du domaine privé.

Le choix a été fait par la Collectivité de Toulouse Métropole, seule autorité compétente en matière de voirie, pour mener une seule enquête publique pour les voies des lotissements Les Amandiers et Les Marronniers, car ces rues présentent des caractéristiques communes, comme cela a été démontré dans le Rapport d'analyse.

Les voies de ces deux lotissements étant contiguës et présentant des situations juridiques comparables, il a été décidé de les traiter ensemble, et non séparément, afin de pouvoir régulariser leur situation dans la même temporalité. Par ailleurs, recourir à une procédure de classement d'office nécessite une enquête publique permet de garantir une meilleure transparence vis-à-vis des riverains. Enfin, l'organisation d'une seule procédure permet de rationaliser les délais administratifs et leurs coûts.

Ces voies privées étant déjà ouvertes à la circulation du public et entretenues par les services de Toulouse Métropole, il s'agit donc de régulariser leur situation d'un point de vue juridique. Par ailleurs, les éléments d'information apportés dans ce mémoire de réponse visent à rassurer les riverains que l'unique objectif de cette procédure est la classification des trois voies dans le domaine public de Toulouse Métropole. Ainsi, si à l'avenir des opérations de maintenance étaient nécessaires, elles pourraient alors être à la charge de Toulouse Métropole.

Avis du commissaire enquêteur : la réglementation et l'arrêté du Président de Toulouse Métropole ont été suivis en toute conformité. A l'issue de la procédure, 2 délibérations de classement d'office seront prises par le Conseil métropolitain pour chaque lotissement, et deux actes administratifs de transferts de propriété seront rédigés.

AVIS FAVORABLE

2.3. THEME n°3 : EMBLACEMENT RESERVE n°15 ET VOIES PIETONNES

Cette réserve foncière, mitoyenne des voiries objets de la présente enquête, a fait l'objet de nombreuses remarques et inquiétudes chez les riverains. En effet, selon le règlement, elle doit permettre à terme de réaliser « *une voie nouvelle de liaison entre les rues Jean Mermoz et la Montjoie* ». Le règlement cartographique ne mentionne pas le statut exact et la destination de cette nouvelle voie de liaison. D'où la crainte des observateurs de voir disparaître les espaces verts au profit d'une voie de circulation routière, pour désengorger le flux des véhicules sur les voies connexes. Les riverains se demandent à quelle finalité précisément est destinée l'ER n°15 ?

Dans la mesure où la population de Tournefeuille qui s'est manifestée pendant l'enquête est largement favorable au classement dans le domaine public Métropolitain desdites voiries, à condition que ces espaces gardent leur caractère de voies douces et zones vertes.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Tournefeuille approuvé le 09 février 2012, modifié le 19 décembre 2013 et le 10 novembre 2015, fait apparaître un emplacement réservé entre la rue Jean Mermoz et la rue du Vercors au bénéfice de Toulouse Métropole. Il s'agit de l'emplacement réservé (ER) n°15, représenté en rouge sur le règlement cartographique et dans le Mémoire en réponse ; l'objet indiqué est sommaire : « *une liaison entre la rue du Vercors et la rue Jean Mermoz* ».

A la suite de l'enquête, le maître d'ouvrage et M. le Maire ont précisé que cet ER dans le futur PLUiH ne porte aucun projet d'aménagement d'une liaison autre que celle piétonne/cycles existante. Ces informations sont mentionnées et valent engagements de la part des porteurs du présent projet de classement ; elles figurent au chapitre Table des annexes du présent rapport (Cf. Mémoire en réponse et lettre de M. le Maire).

Tournefeuille souhaite renforcer les mobilités douces intra-muros. Et les ER favorisant ce type de déplacement, ont été maintenus, étendus, voire fortement développés. Il apparaît clairement que l'ER n°15 est et restera une liaison piétonne/cycles uniquement.

Avis du commissaire enquêteur : il entend les projets de Monsieur le Maire qui souhaite renforcer les mobilités douces dans son futur règlement d'urbanisme.

Ses projets, avec les dires du Mémoire en réponse, sont autant d'engagements, et plus particulièrement pour l'ER n°15, comme pour les zones vertes et voies piétonnes.

AVIS FAVORABLE

2.4. THEME n°4 : PROJETS URBAINS ET ALIGNEMENT RUE GUYNEMER

Les observateurs sont très curieux et ne comprennent pas le pourquoi du recul de la construction « résidence Contraste » rue Guynemer, tout le long de la voie, objet du classement dans le domaine public Métropolitain. Ils souhaitent en connaître les raisons ? Toutes les parcelles sur la voie seront-elles impactées de la même façon ?

Il est rappelé que les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLU, et notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions. Ainsi, la « résidence Contraste » (22 – 24 rue de Montjoie) dont le permis de construire n° 557 21 C 0018 a été délivré le 8 juillet 2021, a été construite en recul par rapport à la voie Guynemer afin de tenir compte de l'emplacement réservé n°15 côté Georges Guynemer. Aussi, toutes les autorisations d'urbanisme à venir devront être en conformité avec la nouvelle réglementation.

Il est précisé qu'à ce jour, aucune OAP n'existe sur ce secteur et aucune n'est inscrite dans le futur PLUiH.

Dans le cadre du classement dans le domaine public Métropolitain des voiries, un observateur souhaiterait connaître le versant du réseau pluvial rue de Vercors... Le réseau se déverse-t-il rue Guynemer, ou vers quelle autre voie ? Doit-il faire l'objet de prochains travaux ?

Le plan des réseaux d'Eaux Pluviales ci-dessous montre que le réseau de la rue du Vercors se déverse sur la rue de la Montjoie. A ce jour, il n'est pas prévu de travaux sur ce réseau, selon le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire enquêteur : selon les dires du maître d'ouvrage et de M. le Maire, aucun projet urbain n'est d'actualité dans le secteur.

Concernant le recul enregistré le long de la rue Guynemer, il est conforme au nouveau règlement d'urbanisme.

AVIS FAVORABLE

3/ CONCLUSIONS GENERALES

- **Considérant** les documents composant le dossier d'enquête transmis par le service Territoire Sud de Toulouse Métropole ;
- **Considérant** la publicité, l'affichage et la bonne tenue des permanences, en conformité avec l'arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, en date du 10 avril 2024 ;
- **Considérant** les observations reçues, orales et écrites, les courriers et les pétitions, et réunions de travail avec le maître d'ouvrage et M. le Maire de Tournefeuille ;
- **Considérant** les visites effectuées par le commissaire enquêteur sur le terrain, et les nombreuses constatations qui en résultent ;
- **Considérant** la volonté de Toulouse Métropole et de la municipalité de Tournefeuille de mettre en cohérence les voiries privées dans le domaine public Métropolitain sur tout le territoire communal ;
- **Considérant** le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage et la lettre de M. le Maire de la commune qui énoncent des mesures allant dans le sens des habitants et riverains Tournefeuillais, qui sont autant d'engagements ;
- **Considérant** l'attitude conciliante et itérative du maître d'ouvrage et de la mairie de Tournefeuille, avec pour corollaire le respect des espaces verts et le maintien des voies pour les modes doux ;
- **Considérant** les avantages et les inconvénients de la présente enquête qui met en évidence un grand nombre d'aménités qui valorisent l'espace communal et le cadre de vie plus attractif pour ses habitants ;

En conséquence de ce qui précède :

*A l'issue de l'enquête publique relative au « classement d'office dans le domaine public Métropolitain des rues Hélène Boucher et du Vercors/Georges Guynemer à Tournefeuille », conduite du 30 avril 2024 au 15 mai 2024, après une étude approfondie, et en toute indépendance, le commissaire enquêteur émet **un AVIS FAVORABLE** sur le projet, assorti d'aucune réserve et recommandation.*

FAIT A TOULOUSE, LE 21 JUIN 2024



Myriam de BALORRE
Commissaire enquêteur
