

Département de la Haute Garonne

**COMMUNE DE DAUX**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative au transfert dans le domaine public communal  
des voies du domaine de Saint Salvy  
et de l'impasse des Cyclamens**

**réalisée du 2 au 16 avril 2021**



## **RAPPORT et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT  
désigné par arrêté du maire de Daux le 10 mars 2021

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

<b>1. PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>page 3</b>
1.1. Contexte et objet de l'enquête.....	page 4
1.2. Cadre juridique.....	page 4
1.3. Composition du dossier d'enquête publique.....	page 6
1.4. Qualité du dossier.....	page 7
<b>2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>page 7</b>
2.1. Réunions préalables.....	page 7
2.2. Publicité de l'enquête.....	page 7
2.3. Notifications.....	page 8
2.4. Durée de l'enquête et permanences.....	page 8
2.5. Climat de l'enquête.....	page 9
2.6. Bilan des observations du public.....	page 9
<b>3. ANALYSE .....</b>	<b>page 9</b>
3.1. Avis des services consultés.....	page 9
3.2. Estimation de la remise en état des voiries.....	page 9
3.3. Observations du public.....	page 9

## DEUXIEME PARTIE :

### CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....page15

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique.....	page 16
2. Synthèse de l'organisation de l'enquête publique.....	page 16
3. Conclusions du commissaire enquêteur.....	page 16
4. Avis du commissaire enquêteur.....	page 18
4.1. Avis concernant le lotissement de l'impasse des Cyclamens.....	page 18
5.1. Avis concernant le Domaine de Saint Salvy.....	page 19

### TROISIEME PARTIE : ANNEXES.....page 21

ANNEXE 1 Pièces administratives.....	page 23
ANNEXE 2 Publicité de l'enquête.....	page 27
ANNEXE 3 Notifications aux propriétaires concernés.....	page 35
ANNEXE 4 Documents remis par M. & Mme Duhil.....	page 40

## AVERTISSEMENT

*Afin d'éviter toute dissociation dommageable à la compréhension générale, le rapport, les conclusions et les annexes sont présentés dans un même document, séparable en cas de besoin.*

Département de la Haute Garonne

**COMMUNE DE DAUX**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative au transfert dans le domaine public communal  
des voies du domaine de Saint Salvy  
et de l'impasse des Cyclamens**

**réalisée du 2 au 16 avril 2021**



**PREMIERE PARTIE**

## **RAPPORT D'ENQUETE**

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT  
désigné par arrêté du maire de Daux le 10 mars 2021

## 1. PRESENTATION GENERALE

### 1.1. Contexte et objet de l'enquête

Cette enquête avait pour objet le transfert d'office sans indemnité dans le domaine public communal de la voirie, des réseaux et des espaces verts du lotissement de l'impasse des Cyclamens et du Domaine de Saint Salvy.

S'agissant de deux opérations distinctes, il s'est agi en fait d'une enquête conjointe.

Le lotissement de l'impasse des Cyclamens qui comporte 12 lots privatifs a fait l'objet d'une autorisation de lotir signée par le maire de Daux le 13 août 2002 au profit de M. Bernard domicilié à LOMBEZ (32220).

Par un arrêté municipal en date du 9 décembre 2002, le transfert de ce permis de lotir a été autorisé au profit de la SARL IM-PRO domiciliée à L'ISLE JOURDAIN (32600).

Le lotissement comporte une seule voie, l'impasse des Cyclamens, d'une longueur d'environ 200 mètres et d'une surface de 2484 m<sup>2</sup> incluant les accotements et espaces verts communs. Le propriétaire unique identifié au cadastre est la SARL IM-PRO :

<b>Parcelle</b>	<b>Contenance Cadastreale Ha A Ca</b>	<b>Identité du propriétaire renseignée par le relevé de propriété</b>
C 1151	0 3 55	IM-PRO Quartier Lafitte Ouest Avenue de Verdun 32600 L'ISLE JOURDAIN
C 1152	0 0 79	
C 1153	0 17 51	
C 1154	0 0 12	
C 1155	0 0 19	
C 1165	0 1 75	
C 1166	0 0 6	
C 1167	0 0 50	
C 1171	0 0 37	

*Etat parcellaire de l'Impasse des Cyclamens*

Une association syndicale a été créée conformément au permis de lotir et un certificat d'achèvement des travaux a été délivré au profit de IM-PRO par le maire de Daux le 18 août 2003.

La SARL IM-PRO a été mise en liquidation en 2010 ; ses derniers comptes sociaux remontent à l'année 2008 et la clôture des opérations de liquidation a été prononcée le 31/10/2011.

L'association syndicale a demandé à plusieurs reprises à la mairie le transfert de la voirie et des espaces verts associés afin que la commune en assure la remise en état et l'entretien.

Le Domaine de Saint Salvy a fait l'objet d'un permis de construire initial accordé le 21 février 2008 par le maire de Daux au profit de la SARL URBAINE Promotion de Blagnac pour la réalisation de 170 logements ; ce permis a été suivi de plusieurs modifications ultérieures.

Le Domaine est constitué de 66 lots individuels et 13 petits immeubles collectifs dont certains sont gérés par NEXITY ou La Cité Jardins.

Le 28 décembre 2009, ce permis de construire a été transféré à la Société Civile immobilière de Construction et de Vente (SCCV) de SAINT SALVY à Beauzelle, créée le 29 octobre 2009.

Le Domaine de St Salvy comporte 6 voies pour une longueur totale de 946 mètres et une surface de 14027 m<sup>2</sup> incluant les accotements et les espaces verts communs.

Deux propriétaires sont identifiés au cadastre : la SCCV de SAINT SALVY pour 9608 m<sup>2</sup> d'une part et M. et Mme SANDREAU pour 4419 m<sup>2</sup> d'autre part :

<b>Parcelle</b>	<b>Contenance Cadastrale Ha A Ca</b>	<b>Identité du propriétaire renseignée par le relevé de propriété</b>
C 1194	0 5 61	SCCV de Saint Salvy 23 rue des Ecoles 31700 BEAUZELLE
C 1364	0 10 34	
C 1377	0 2 25	
C 1378	0 5 11	
C 1387	0 14 9	
C 1389	0 14 0	
C 1394	0 3 29	
C 1395	0 1 80	
C 1402	0 1 84	
C 1405	0 0 17	
C 1450	0 33 95	
C 1451	0 0 79	
C 1473	0 0 36	
C 1553	0 25 71	
C 1523	0 1 70	
C 1524	0 0 6	
C 1526	0 0 13	
C 1720	0 0 2	
C 1736	0 0 6	
C 1434	0 40 42	
C 1427	0 0 31	
C 1428	0 0 56	
C 1429	0 0 16	
C 1430	0 0 16	
C 1431	0 0 8	
C 1433	0 0 12	
C 1425	0 2 38	

*Etat parcellaire des voies du Domaine de Saint Salvy*

La SCCV de SAINT SALVY ne semble plus être active et n'est plus domiciliée à son adresse officielle (courrier de notification retourné par la poste avec la mention « destinataire inconnu »).

Certaines constructions ont fait l'objet de déclarations d'achèvement de travaux, mais il n'a pas pu être délivré de certificat d'achèvement de travaux pour l'ensemble du Domaine.

Compte tenu de l'incapacité de la SCCV de SAINT SALVY de clore l'opération en raison notamment de problèmes de santé de sa gérante, et en l'absence d'association syndicale, le transfert de propriété des voies et des réseaux n'a pu être mené normalement à son terme et le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne (SDEHG) n'a pu prendre en charge et mettre en service le réseau d'éclairage.

Par conséquent depuis près de 10 ans les résidents n'ont pas d'éclairage de leurs voies, ce qui a provoqué de nombreuses réclamations auprès de la mairie.

Le transfert dans le domaine public communal permettra enfin au SDEHG de mettre en service le réseau d'éclairage tandis que la commune prendra en charge la remise en état et l'entretien des voies et des espaces verts.

## 1.2. Cadre juridique

Cette enquête a été menée en application des articles :

- L318-3 et R318-10 du code l'Urbanisme
- L141-3 et R141-4 à R141-9 du code de la Voirie Routière
- R134-5, R134-6, R134-7, R134-17 et R134-19 du code des Relations entre le Public et l'Administration

Par délibérations en date du 13 octobre 2020 et du 2 décembre 2020, le Conseil Municipal de Daux a autorisé le maire à organiser une enquête publique pour le transfert d'office de la voirie et des réseaux de l'impasse des Cyclamens et du Domaine de St Salvy dans le domaine public communal.

Par arrêté municipal D019/2021 du 10 mars 2021, le maire de Daux a prescrit l'enquête publique et désigné le commissaire enquêteur (Annexe 1.1).

L'autorité organisatrice de l'enquête est la mairie de Daux, également porteuse de l'opération de transfert.

## 1.3. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comportait **le registre d'enquête et un dossier de présentation** constitué de trois parties :

- Pages 2 à 19 : l'impasse des Cyclamens
- Pages 20 à 40 : le Domaine de Saint Salvy
- Pages 41 à 44 : les réponses des services consultés

Les parties 1 & 2 comportaient chacune :

- un préambule explicatif du contexte,
- un rappel du cadre législatif avec les articles des codes concernés,
- un descriptif constitué du plan de situation, du plan des voies, de l'état parcellaire avec la liste des propriétaires et des voies à transférer, puis les caractéristiques techniques et l'état d'entretien des voies et enfin un petit exposé conclusif sur les motivations de l'opération.
- des annexes constituées
  - de la délibération correspondante du Conseil Municipal
  - de l'arrêté municipal D019/2021
  - de l'avis d'enquête publique
  - de l'estimation des travaux de mise en état chiffrée par la Communauté de communes des Hauts Tolosans
  - la copie de la publication de l'avis était prévue dans le sommaire des annexes mais n'a pas été incluse dans le dossier, ce qui n'a pas d'incidence sur le caractère régulier du dossier

La 3° partie était constituée des réponses des services consultés.

*Le dossier d'enquête comprenait bien conformément à l'article R318-10 du code de l'Urbanisme pour chacun des lotissements :*

- *La nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert est envisagé*
- *Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie*
- *Un plan de situation*
- *Un état parcellaire*

#### **1.4. Qualité du dossier d'enquête**

D'un point de vue formel, le dossier préparé par la mairie était succinct mais de bonne qualité, clair et suffisant pour ce type d'enquête.

Par contre il a été constaté a posteriori des défauts de mise à jour des informations par le service du cadastre concernant l'état parcellaire, révélés grâce aux observations de M. et Mme Duhil ; celles-ci ne sont pas imputables à la mairie (voir § 3.3).

## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1. Réunions préalables**

Une réunion s'est tenue en mairie de Daux le 5 février 2021 en présence de M. Lagorce maire et de Mme Trouillé en charge de l'urbanisme pour définir le cadre de l'enquête.

J'ai eu une rencontre complémentaire le 12 février avec Mme Trouillé pour préciser la présentation du dossier ainsi que les références aux codes législatifs concernés et plusieurs communications téléphoniques et échanges de courriels qui ont permis de finaliser le dossier.

### **2.2. Publicité de l'enquête**

L'information du public a été réalisée par la mairie à travers de nombreux moyens :

- Avis sur affiches jaunes au format A3 (voir photos en annexe 2.1) :
  - sur le panneau d'information municipale place de la mairie
  - à l'entrée de l'impasse des Cyclamens et au rond point de retournement situé au fond ecelle-ci
  - aux 4 entrées du Domaine de St Salvy
- Flyers distribués dans les boîtes à lettres des deux lotissements par M. Le Maire (voir flyer en annexe 2.2)
- Une information sur le site internet de la commune (voir copie d'écran en annexe 2.4), avec indication d'une adresse courriel
- Une publication dans les annonces légales de La Dépêche en date du 17 mars 2021 (voir annexe 2.3)

Remarque : bien que la législation applicable pour ce type d'enquête n'impose pas de publication dans la presse, M. le Maire a souhaité qu'une publication soit effectuée dans La Dépêche du Midi.

### 2.3. Notifications

Pour le lotissement des Cyclamens, il n'a pas été envoyé de courrier de notification à IM-PRO car la société a été liquidée en 2010, ni à l'association syndicale des Cyclamens, tous les résidents de ce lotissement ayant reçu un flyer d'information dans leur boîte à lettres le 24 mars 2021.

Pour le Domaine de St Salvy, des courriers de notification ont été envoyés en recommandé par la mairie le 19 février 2021 aux propriétaires présumés des parcelles concernées par le projet de transfert afin de les informer de l'ouverture d'une enquête publique (voir annexes 3.1 & 3.2) :

- SCCV de SAINT SALVY (courrier non distribué retourné par la poste le 20 février)
- M Claude SANDREAU et Mme Delphine SANDREAU : courrier distribué le 24 février

Des courriers ont été également envoyés le 5 mars à La Cité Jardins propriétaire d'immeubles en location ainsi qu'à NEXITY gestionnaire d'immeubles collectifs dans le Domaine de St Salvy afin qu'ils avertissent leurs résidents de l'ouverture de l'enquête publique.

### 2.4. Durée de l'enquête, permanences et clôture

L'enquête s'est déroulée à la mairie de Daux ainsi que sur le site internet de la commune du 2 avril 2021 à 9h au 16 avril 2021 à 17h soit sur 15 jours consécutifs.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu comme prévu :

- le vendredi 2 avril de 9h à 12h : 1 visite
- et le vendredi 16 avril de 14h à 17h : 3 visites

J'ai clôturé l'enquête en clôturant le registre le 16 avril à 17h.

A la demande de M. le Maire, une rencontre a eu lieu le 5 mai pour faire le point sur l'état parcellaire du Domaine de St Salvy suite aux observations formulées au cours de l'enquête par M. et Mme Duhil (voir § 3.3).

Lors de cette rencontre, M. le maire a exposé la réponse du Service de Publicité Foncière (SPF) de Toulouse qu'il n'a reçue que le 4 mai relatant les erreurs et retards de ce service ainsi que du service du cadastre de Colomiers et expliquant pourquoi les informations dont disposait la mairie avant l'enquête n'étaient pas à jour :

- La vente après division des parcelles C1425 à C1434 de M. et Mme Sandreau à la SCCV de St Salvy en date du 30 avril 2010 a fait l'objet de plusieurs publications successives car la première avait fait l'objet d'un rejet et la seconde avait été entachée d'une erreur.
- La régularisation effectuée le 23 août 2010 a bien été enregistrée au Service de Publicité Foncière, mais n'a pas été prise en compte par le service du cadastre et la parcelle C 1434 apparaît toujours au niveau du cadastre en 2021 comme appartenant aux conjoints Sandreau au lieu de la SCCV de Saint Salvy.
- Une division de la parcelle C 1434 a été effectuée en 2019 par un géomètre expert à la demande de la SCCV de St Salvy mais n'a pas encore été enregistrée au SPF en 2021.
- L'erreur de propriété est apparue après la vente en 2020 par la SCCV de St Salvy à M. et Mme Duhil de la parcelle C1815 issue de la division de la parcelle C1434.

## 2.5. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat tant avec le maire et la personne en charge de l'urbanisme qui a préparé l'enquête très professionnellement qu'avec le public que j'ai rencontré lors des permanences.

## 2.6. Bilan des observations du public

1 observation écrite a été consignée dans le registre auxquelles il convient d'ajouter :

- 4 observations orales enregistrées,
  - 1 courrier qui a été déposé en mairie en annexe de l'observation écrite,
  - 2 courriels qui ont été reçus sur l'adresse internet de la mairie,
- soit un total de 7 observations émanant de 5 personnes distinctes.

## 3. ANALYSE

### 3.1. Avis des services consultés

- **Réseau 31**, gestionnaire des réseaux d'eaux usées et pluviales a donné un avis favorable le 22 février 2021 compte tenu qu'il n'a pas détecté d'anomalies sur les réseaux des deux lotissements.
- De même, le **Syndicat intercommunal des eaux des vallées du Girou, de l'Hers, de la Save et des coteaux de Cadours**, gestionnaire du réseau d'eau potable, a émis un avis favorable le 8 mars 2021.
- Le **Syndicat départemental d'énergie de la Haute Garonne** a également émis un avis favorable le 11 mars 2021 et donné son accord à la mise en service du réseau d'éclairage du Domaine de St Salvy, sachant qu'il avait déjà intégré celui des Cyclamens.

### 3.2. Estimation de la remise en état des voiries

A la demande de la commune, le service voirie de la Communauté de communes a effectué en 2020 des estimations pour la remise en état qui figurent dans le dossier d'enquête :

- Pour l'impasse des CYCLAMENS, le coût a été estimé à 3636 €
- Pour le Domaine de de ST SALVY, le coût estimé est de 6258 €

Ces travaux qui consistent à la remise en état ponctuelle des caniveaux, avaloirs, bordures et trottoirs seront réalisés par la communauté de communes et seront imputés sur le budget de la commune de Daux.

### 3.3. Observations du public

#### 1. Observations de M. et Mme DUHIL :

M. et Mme DUHIL ont fait part de leur opposition au transfert dans le domaine public de la parcelle C 1815 d'une surface de 37 m<sup>2</sup> située juste devant leur villa qu'ils déclarent avoir acquise par une vente de la SCCV de St Salvy enregistrée chez le notaire le 13 août 2020 suite à division de la parcelle C 1434 effectuée par un géomètre expert en 2019.

Cela a fait apparaître que les informations cadastrales sur lesquelles la mairie s'est appuyée pour recenser les parcelles à transférer dans le domaine public n'étaient pas à jour, la parcelle C 1434 citée dans le dossier n'existant plus car ayant été divisée en 2019 en 4 parcelles numérotées de C 1815 à C 1818.

D'après les documents produits, il est apparu que les parcelles C 1425 à C1434 n'appartenaient plus à M. et Mme SANDREAU qui les ont cédées à la SCCV de St Salvy par acte notarié en date du 30 avril 2010, mais que cela n'avait toujours pas été enregistré au cadastre par suite d'erreurs du Service de Publicité Foncière qui semblent avoir bloqué le processus habituel (cf. ci-dessus § 2.4)

***En résumé, contrairement au relevé cadastral qui a servi à la préparation du dossier, les parcelles C 1425 à C 1434 appartenaient à la SCCV de St Salvy qui était donc la seule propriétaire des voies et des espaces verts communs du Domaine et la parcelle C 1434 n'existe plus mais a été divisée en 4 parcelles dont l'une a été cédée à M. et Mme DUHIL (N° C 1815 pour 37 m<sup>2</sup>). Par conséquent, les époux Duhil ressortent bien comme les propriétaires de la nouvelle parcelle C 1815.***

## 2. Observations de M. ANDRE

M. Georges ANDRE a envoyé un courriel concernant le rond point situé au fond de l'im-passe des Cyclamens où il est domicilié avec 2 observations :

1. Il suggère de réduire ce rond point car « *les gros camions ont bien du mal tourner et à manœuvrer pour ne pas toucher les murs proches de la voirie. Ils sont parfois contraints de monter sur le rond point, de ce fait ils écrasent toute la terre et abîment les trottoirs.* »
2. « *Lors de fortes pluies, la voirie autour du rond point est inondée, l'eau ayant bien du mal à s'évacuer, la chaussée a été mal conçue à l'origine et malgré une petite rectification il y a quelques années, cela est toujours pareil. Est-il prévu une réfection de la voirie ?* »

Je suis allé voir ce rond point qui est constitué d'un vaste espace vert circulaire : j'ai remarqué que des véhicules stationnaient le long des murs qui bordent le rond-point et que cela peut certainement gêner le retournement des poids lourds qui normalement doit pouvoir s'opérer sans manœuvre particulière (cf. photo Google Map ci-dessous)



*La réduction de l'espace vert au centre du rond point serait une opération assez coûteuse qui pourrait toutefois faire l'objet d'une étude après confirmation de sa nécessité (il serait intéressant de solliciter l'avis du service de ramassage des ordures ménagères).*



J'ai observé l'état du rond point que j'ai photographié (voir photo ci-dessus) et je n'ai pas remarqué d'importante détérioration des bordures ni de l'espace vert.

Je n'ai pas pu constater les problèmes d'écoulement des eaux pluviales en raison de l'absence de pluie, mais même si la photo ci-dessous, issue du dossier d'enquête, prise par temps pluvieux ne met pas en évidence la présence de flaques, je ne mets pas en doute cet état de fait par forte pluie qui peut être dû à un défaut de conception du réseau pluvial dès l'origine au niveau du nombre ou de la localisation des avaloirs.



*Je note que la Communauté de communes n'a pas identifié de travaux à réaliser au niveau du rond point tant au niveau des bordures et de l'espace vert central qu'au niveau du réseau d'évacuation des eaux pluviales et que cela pourrait faire l'objet d'une expertise complémentaire pour corriger les problèmes d'évacuation en cas de forte pluie.*

### 3. Observations de M. RESSEGUIER

M. Claude RESSEGUIER, domicilié 34 allée de St Salvy, après avoir souhaité que le transfert de voirie soit réalisé pour que le Domaine dispose enfin de l'éclairage, a fait part de plusieurs suggestions pour améliorer la sécurité des résidents :

1. Il propose de créer une chicane à l'entrée de l'allée de St Salvy en provenance du chemin d'Azas en déportant la chaussée par réduction de l'espace vert situé en face de chez lui.
2. Il suggère d'étudier l'implantation d'un petit giratoire sur l'allée de St Salvy à hauteur des parcelles 1401, 1723, 1600 et 1601 afin de casser la vitesse des véhicules dans la ligne droite ; ceci pourrait être complété par un sens interdit (sauf riverains) en direction du chemin d'Azas.
3. Il signale que le sens interdit disposé à l'entrée de l'allée du Bourdou en venant de la route de Mondonville n'est pas respecté et qu'il serait préférable de le supprimer compte tenu du fait que cette voie est suffisamment large pour se croiser.
4. Enfin, il signale que les espaces verts en bordure des voies, devant les parcelles privées, ne sont pas entretenus malgré la présence d'arroseurs intégrés et que les riverains sont contraints de les entretenir eux-mêmes ; il se demande si la commune va les entretenir et il suggère que ces petits bouts de terrain soient récupérés par les propriétaires contigus qui les gèreraient comme une extension de leur propre espace vert.

A mon avis, les points 1 et 2 pourront faire l'objet d'études pilotées par la mairie en concertation avec les résidents en vue de réaliser des travaux de sécurisation par rapport à la circulation automobile.

Pour le point 3, M. le maire m'a informé qu'il était prévu que le sens interdit soit supprimé après la rétrocession des voies à la commune.

Enfin, pour le point 4, il s'agit d'un problème de conception de ce lotissement où de nombreux petits espaces verts de quelques mètres carrés, contigus à ceux des parcelles privées, sont des parties communes du Domaine de St Salvy alors que la logique aurait dû conduire à les englober aux parcelles privées adjacentes.

En effet, je ne vois pas comment l'arrosage et l'entretien de ces toutes petites parcelles dispersées pourront être réalisés par la commune ou tout autre intervenant.

Il serait souhaitable qu'une étude globale soit engagée par la mairie en concertation avec les riverains concernés pour confirmer l'intérêt d'une rétrocession des petits espaces verts en leur faveur sur le modèle de ce qui a été réalisé au profit de M. & Mme Duhil par la SCCV de St Salvy en cherchant à partager et optimiser les coûts (rétribution du géomètre pour les divisions parcellaires, frais de notaire, droits d'enregistrement à la publicité foncière).

Le 6 mai 2021

Le Commissaire enquêteur

Christian BARTHOLOMOT





Département de la Haute Garonne

**COMMUNE DE DAUX**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative au transfert dans le domaine public communal  
des voies du domaine de Saint Salvy  
et de l'impasse des Cyclamens**

**réalisée du 2 au 16 avril 2021**



**DEUXIEME PARTIE**

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT  
désigné par arrêté du maire de Daux le 10 mars 2021

## **1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Cette enquête avait pour objet le transfert d'office sans indemnité dans le domaine public communal de la voirie, des réseaux et des espaces verts du lotissement de l'impasse des Cyclamens et du Domaine de Saint Salvy en raison de la disparition du promoteur propriétaire de la voirie pour le lotissement des Cyclamens et de la carence du promoteur incapable d'effectuer le transfert à une association de propriétaires pour le Domaine de St Salvy qui n'a pas fait l'objet d'un certificat d'achèvement.

S'agissant de deux opérations distinctes, il s'est agi en fait d'une enquête conjointe.

## **2. SYNTHÈSE DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Suite aux délibérations du Conseil Municipal du 13 octobre 2020 pour le lotissement des Cyclamens et du 2 décembre 2020 pour le Domaine de St Salvy, l'enquête publique a été prescrite par un arrêté municipal du 10 mars 2021.

Une réunion préalable a eu lieu en mairie le 5 février 2021 pour arrêter l'organisation de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée du 2 au 16 avril 2021 avec 2 permanences en mairie le 2 avril matin et le 16 avril après-midi.

J'ai eu 4 visites et j'ai enregistré 7 observations de 5 personnes différentes.

Une publication dans La Dépêche du Midi a eu lieu en date du 17 mars 2021.

Des affichages de l'avis d'enquête ont été réalisés sur le panneau municipal place de la mairie ainsi que dans les deux lotissements, des flyers d'information ont été distribués dans toutes les boîtes à lettres des deux lotissements et une annonce a été mise en ligne sur le site internet de la mairie où l'on pouvait également consulter le dossier et envoyer ses observations.

## **3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **3.1. Sur le déroulement de l'enquête**

La composition du dossier mis à disposition du public était conforme aux exigences réglementaires, les formalités administratives et réglementaires ont été accomplies, les actions de publicité réalisées.

Le déroulement de l'enquête a permis au public d'être informé, de prendre connaissance du projet et de formuler ses observations.

### **3.2 Sur le projet**

Le transfert à la commune de la voirie avec les espaces verts et les réseaux du lotissement de l'impasse des Cyclamens et du Domaine de St Salvy constitue une opération de régularisation attendue depuis des années par les résidents qui permettra à la commune d'assurer l'entretien des voies et des espaces verts et de mettre en service dans le Domaine de St Salvy l'éclairage attendu depuis sa création.

Le transfert permettra aussi à la commune d'envisager, en concertation avec les résidents, la réalisation de travaux d'amélioration et de sécurisation des voies ouvertes à la circulation.

L'état des voies et réseaux à transférer est plutôt satisfaisant et n'implique pas de dépenses importantes pour la commune.

### 3.3 Sur les observations du public

#### 1- Observations de M. et Mme DUHIL

Au cours de l'enquête, M. et Mme Duhil ont fait connaître qu'ils sont propriétaires de la parcelle C 1815 d'une surface de 37 m<sup>2</sup>, issue de la division de la parcelle C 1434, acquise en 2020 à la SCCV de St Salvy, affirmation confirmée par attestation notariale.

Il est ainsi apparu que la parcelle C 1434, qui était censée appartenir aux conjoints Sandreau, avait en fait été cédée dès 2010 à la SCCV de St Salvy et qu'elle avait fait l'objet en 2019 d'une division en 4 nouvelles parcelles numérotées de C 1815 à C 1818.

A travers cette vente on découvre donc que les 8 parcelles identifiées dans le dossier d'enquête comme appartenant aux conjoints Sandreau ont été cédées en 2010 à la SCCV qui était donc l'unique propriétaire des parcelles du Domaine de St Salvy appelées à être transférées dans le domaine public communal, cette erreur étant due à un défaut de mise à jour au niveau du cadastre.

Il ne semble pas que la SCCV de St Salvy ait procédé à d'autres divisions ou cessions de parcelles, et même si elle ne s'est pas manifestée au cours de l'enquête, celle-ci aurait toujours déclaré à la commune qu'elle ne s'opposerait pas à la procédure de transfert de propriété.

Enfin, s'il est apparu un litige de propriété en cours d'enquête, cela ne remet pas en cause le transfert dans le domaine communal des parcelles identifiées pour le Domaine de St Salvy, à l'exception de la parcelle C 1815, issue de division de la parcelle C 1434, qui a été acquise par M. & Mme Duhil.

#### 2- Observations de M. ANDRE

Elles concernent le rond point au fond de l'impasse qui semble poser des problèmes de retournement pour les poids lourds et qui présente apparemment un défaut d'évacuation des eaux de pluie.

M. ANDRE propose de réduire la taille de l'espace vert du terre-plein au centre du rond point pour éviter que lorsqu'ils sont gênés les camions empiètent sur le terre-plein central en détériorant les bordures et l'espace vert.

Comme je l'ai indiqué dans mon Rapport (§ 3.3), j'ai constaté que des véhicules stationnent le long du mur sur ce rond point et c'est probablement cela qui gêne le passage des camions. Une interdiction de stationner pourrait être une solution d'urgence en attendant une étude pour une réduction éventuelle du terre-plein qui représentera probablement un coût important pour la commune compte tenu des bordures à déplacer.

Il me semble opportun d'interroger le service de ramassage des ordures ménagères pour confirmer le problème et voir si la mise en œuvre de l'interdiction de stationner est suffisante pour le résoudre.

M. ANDRE a également fait remarquer que lors des fortes pluies le tour du rond point est inondé et l'eau a du mal à s'évacuer.

A mon avis cela résulte d'un manque d'avaloirs au niveau de ce rond point ; pour y remédier une étude devra être demandée à la Communauté de communes pour réaliser éventuellement un avaloir supplémentaire bien positionné aux frais de la commune.

### 3- Observations de M. RESSEGUIER

M. RESSEGUIER a fait part de plusieurs suggestions intéressantes pour améliorer la sécurité des résidents par rapport à la circulation des véhicules à l'intérieur du Domaine de St Salvy qui pourront être discutées entre les résidents et la mairie.

Il a évoqué aussi les nombreux petits espaces verts qui sont contigus à ceux des parcelles privées et qui font partie des parcelles du Domaine transférées à la commune : celles-ci devront être arrosées et entretenues par la commune, ce qui semble difficile compte tenu de leur éparpillement.

Il propose que ces petits morceaux de terrain fassent l'objet d'une rétrocession aux propriétaires voisins qui auront en charge leur entretien (comme cela a été anticipé par M. et Mme DUHIL).

Pour favoriser l'opération, cela implique une étude globale en concertation avec les propriétaires concernés en cherchant à partager et optimiser les coûts (géomètre, notaire, publicité foncière, mais à mon avis cela présentera des avantages pour la commune qui n'aura pas la difficulté d'entretenir des petits morceaux d'espaces verts dispersés, pour les propriétaires riverains qui verront leur pelouse agrandie et pour l'ensemble des résidents qui bénéficieront d'un ensemble mieux entretenu au niveau des espaces verts.

## 4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 4.1. Avis concernant le lotissement de l'impasse des Cyclamens

L'enquête s'est déroulée dans des conditions régulières, la SARL IM-PRO identifiée comme propriétaire de la voirie a été mise en liquidation judiciaire en 2010, les résidents ont été informés et ont pu participer, aucune opposition au transfert ne s'est manifestée pendant l'enquête, les travaux estimés par la communauté de commune ne viendront pas obérer lourdement le budget municipal, toutefois des travaux supplémentaires de mise en état du réseau d'eau pluviale sont à envisager au niveau du rond point de retournement au fond de l'impasse.

***En conséquence, j'émetts un AVIS FAVORABLE au transfert dans le domaine public communal de la voirie et des espaces verts de l'impasse des Cyclamens,  
avec UNE RECOMMANDATION :  
La mairie étudiera la nécessité de travaux de réaménagement au niveau du rond-point de retournement au fond de l'impasse.***

#### 4.2. Avis concernant le Domaine de Saint Salvy

L'enquête s'est déroulée dans des conditions régulières, la SCCV de St Salvy identifiée comme propriétaire de la voirie n'a pas manifesté son opposition ni les consorts Sandreau qui avaient été identifiés à tort au début de l'enquête comme propriétaires d'une partie des parcelles.

L'erreur d'identification sur les propriétaires concernés par le transfert, due à une non mise à jour du cadastre apparue au cours de l'enquête, n'est pas de nature à remettre en cause la procédure de transfert de voirie, les propriétaires réels ayant bien été identifiés au cours de l'enquête.

Les résidents ont été informés et ont pu participer à l'enquête ; les travaux à réaliser estimés par la Communauté de communes ne viendront pas obérer lourdement le budget municipal.

Des suggestions ont été émises pour des réaménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité des résidents.

La seule opposition enregistrée a été celle des époux Duhil qui ont fait valoir leur droit de propriété sur la parcelle C 1815, issue de la division de la parcelle C 1434, non enregistrée au cadastre et dont les droits devront être préservés.

Comme vu précédemment, il serait intéressant que la procédure de division parcellaire et rétrocession aux riverains des petits morceaux d'espaces verts dispersés dans le Domaine, initiée par la SCCV de St Salvy, soit poursuivie et étendue à tous les propriétaires concernés.

***En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE au transfert dans le domaine public communal de la voirie et des espaces verts du domaine de Saint Salvy,***

***avec UNE RESERVE :***

***La parcelle C 1815 acquise par les époux Duhil, issue de la division de la parcelle C1434, sera exclue de l'opération de transfert***

***et 2 RECOMMANDATIONS :***

***- La mairie consultera les résidents du Domaine afin d'étudier l'opportunité des suggestions proposées pour améliorer la sécurité par rapport à la circulation des véhicules***

***- La mairie étudiera en concertation avec les propriétaires concernés l'intérêt de la rétrocession des petits morceaux d'espaces verts contigus à leurs parcelles.***

***Il est rappelé que la non application d'une réserve équivaudrait à un avis défavorable***

Le 6 mai 2021

Le Commissaire enquêteur

Christian BARTHOLOMOT





Département de la Haute Garonne

## COMMUNE DE DAUX

# ENQUETE PUBLIQUE

Relative au transfert dans le domaine public communal  
des voies du domaine de Saint Salvy  
et de l'impasse des Cyclamens

réalisée du 2 au 16 avril 2021



## TROISIEME PARTIE

# ANNEXES

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT  
désigné par arrêté du maire de Daux le 10 mars 2021

## ANNEXES

<b>1. Pièces administratives.....</b>	<b>page 23</b>
1.1. Arrêté municipal.....	page 24
1.2. Avis d'enquête publique.....	page 26
<b>2. Publicité de l'enquête.....</b>	<b>page 27</b>
2.1. Photos des affichages de l'avis.....	page 28
2.2. Flyers.....	page 31
2.3. Publication dans La Dépêche du Midi.....	page 32
2.4. Copie d'écran du site internet de la commune.....	page 33
<b>3. Notifications aux propriétaires concernés.....</b>	<b>page 35</b>
3.1 Notification à la SCCV de SAINT SALVY.....	page 36
3.2 Notification à M. et Mme SANDREAU.....	page 38
<b>4. Documents remis par M. et Mme DUHIL.....</b>	<b>page 40</b>
4.1 Relevé Vente M. & Mme Sandreau à SCCV St Salvy du 30/4/2010.....	page 41
4.2 Plan cadastral division parcelle C 1434.....	page 42
4.3 Extrait cadastral division parcellaire.....	page 43
4.4 Attestation notariale vente SCCV St Salvy à M. & Mme DUHIL .....	page 44

## **ANNEXE 1**

### **PIECES ADMINISTRATIVES**

- 1.1. Arrêté municipal**
- 1.2. Avis d'enquête publique**

## 1.1 ARRETE MUNICIPAL DU 10 MARS 2021

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE  
COMMUNE DE DAUX

### ARRÊTÉ n° D019/2021

#### **PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES DU DOMAINE DE SAINT SALVY AINSI QUE DE L'IMPASSE DES CYCLAMENS**

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.318-3 et R.318-10,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.141-3, R.141-4, R.141-5, R.141-7, R.141-8 et R.141-9,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment les articles R.134-5, R.134-6, R.134-7, R.134-17 et R.134-19,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 décembre 2020 ayant prescrit l'enquête publique pour l'intégration d'office de la voirie et réseaux divers du Domaine de Saint Salvy,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2020 ayant prescrit l'enquête publique pour l'intégration d'office de la voirie et réseaux divers de l'Impasse des Cyclamens,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

#### **ARRETE**

##### **Article 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies du Domaine de Saint Salvy ainsi que de l'Impasse des Cyclamens.

##### **Article 2**

Le dossier mis à l'enquête sera déposé à la Mairie de DAUX, pendant 15 jours du **2 avril 2021 à 9h00 au 16 avril 2021 à 17h00**, et comprend notamment :

- Une notice explicative et un plan de situation
- La nomenclature des voies dont le transfert à la Commune est envisagé ;
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien des voies ;
- Un plan de situation ;
- Un état parcellaire avec la liste des propriétaires des parcelles concernées.

##### **Article 3**

Mr Christian BARTHOLOMOT est désigné pour conduire cette enquête publique, en qualité de Commissaire Enquêteur.

##### **Article 4**

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de DAUX. Les intéressés pourront y consigner leurs observations aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ils pourront également les adresser :

- par courrier à Mr le Commissaire Enquêteur – MAIRIE DE DAUX – 2 Place de la Mairie – 31700 DAUX.
- par internet à l'adresse courriel : [mairie-daux@orange.fr](mailto:mairie-daux@orange.fr)

Le dossier d'enquête, ainsi que ses documents annexes, pourront être consultés par le public pendant la durée de l'enquête à la Mairie de DAUX ainsi que sur le site internet de la Commune de DAUX ([mairie-daux.fr](http://mairie-daux.fr)) dans la rubrique « Urbanisme ».

#### Article 5

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations les jours suivants à la Mairie de DAUX :

- Vendredi 2 avril de 9h à 12h
- Vendredi 16 avril de 14 h à 17 h

#### Article 6

Un avis d'enquête publique portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public sera publié en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Garonne quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie de DAUX ainsi que sur les lieux concernés par le classement dans le domaine public communal.

Il sera également publié sur le site internet de la Commune de DAUX ([mairie-daux.fr](http://mairie-daux.fr)) dans la rubrique « Urbanisme ».

#### Article 7

L'avis du dépôt du dossier sera 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. En cas de domicile inconnu, cet avis sera affiché au public en Mairie.

#### Article 8

Conformément aux dispositions de l'article R.141-9 du Code de la Voirie Routière, à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra à l'autorité municipale le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le public pourra consulter ces documents au siège de l'enquête à la Mairie de DAUX aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### Article 9

Après la remise de son rapport, le Commissaire Enquêteur transmettra son état d'indemnisation, à la charge de la Mairie de DAUX, qui comprendra les vacations et le remboursement des frais qu'il aura engagé pour l'accomplissement de sa mission.

#### Article 10

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal pourra par délibération :

- Approuver ou non le projet de classement.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal devra également motiver sa délibération suite à un avis défavorable du Commissaire Enquêteur.

#### Article 11

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse 68 rue Raymond IV 31000 TOULOUSE dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Daux, le 10 mars 2021,

  
Le Maire



P. LAGORCE

## 1.2 AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### Commune de DAUX

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

##### **SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES DU DOMAINE DE SAINT SALVY AINSI QUE DE L'IMPASSE DES CYCLAMENS**

#### Commune de Daux

Par arrêté n° D019/2021 en date du 10 mars 2021.

Le Maire de Daux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies du Domaine de Saint Salvy ainsi que de l'Impasse des Cyclamens.

A cet effet,

Mr Christian BARTHOLOMOT est désigné pour conduire cette enquête publique, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le dossier mis à l'enquête sera déposé à la Mairie de DAUX, pendant 15 jours du **2 avril 2021 à 9h00** au **16 avril 2021 à 17h00**

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations les jours suivants à la Mairie de DAUX :

- Vendredi 2 avril de 9 h à 12 h
- Vendredi 16 avril de 14 h à 17 h

Le dossier d'enquête, ainsi que ses documents annexes, pourront être consultés par le public pendant la durée de l'enquête à la Mairie de DAUX ainsi que sur le site internet de la Commune de DAUX ([mairie-daux.fr](http://mairie-daux.fr)) dans la rubrique « Urbanisme ».

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations :

- Sur le registre d'enquête disponible en Mairie
- Par courrier adressé à Mr le Commissaire Enquêteur – MAIRIE DE DAUX – 2 Place de la Mairie – 31700 DAUX.
- Par internet à l'adresse courriel : [mairie-daux@orange.fr](mailto:mairie-daux@orange.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal pourra par délibération approuver ou non le projet de classement.

Le Maire,

## **ANNEXE 2**

### **PUBLICITE DE L'ENQUETE**

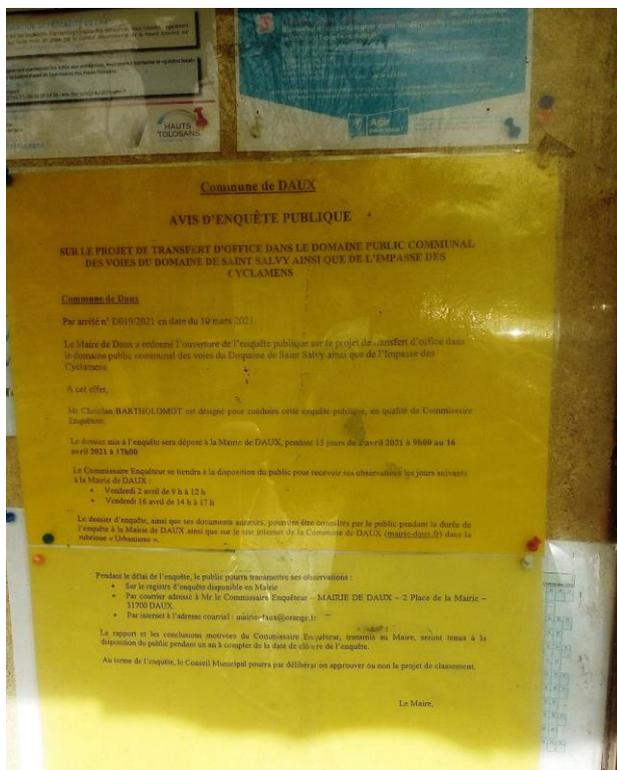
- 2.1. Photos des affichages de l'avis**
- 2.2. Flyers**
- 2.3. Publication dans La Dépêche du Midi**
- 2.4. Copie d'écran du site internet de la commune**

## 2.1 PHOTOS DES AFFICHAGES DE L'AVIS D'ENQUETE

### PLACE DE LA MAIRIE



Panneau place de la mairie 1



## IMPASSE DES CYCLAMENS



*Entrée impasse des Cyclamens 1*



*Rond point des Cyclamens 1*

## DOMAINE DE SAINT SALVY



## 2.2 Flyers



MAIRIE DE DAUX

INFORMATION

### Aux habitants du Domaine de Saint Salvy

Le Conseil Municipal de Daux, dans sa séance du 2 décembre 2020, a décidé d'intégrer dans le domaine public, la voirie de votre lotissement comme je vous en avais informé.

L'enquête publique aura lieu du 2 au 16 avril 2021.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Daux le 23/03/2021

Le Maire,

**Patrice LAGORCE**



MAIRIE DE DAUX

INFORMATION

### Aux habitants de l'impasse des Cyclamens

Le Conseil Municipal de Daux, dans sa séance du 13 octobre 2020, a décidé d'intégrer dans le domaine public, la voirie de votre lotissement comme je vous en avais informé.

L'enquête publique aura lieu du 2 au 16 avril 2021.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Daux le 23/03/2021

Le Maire,

**Patrice LAGORCE**



**legales-online.fr**

le site des annonces légales de la juridiction des entreprises

**05 62 11 37 37**

contact@legales-online.fr

### ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM220629, N°197161 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 17/03/2021

Fait à Toulouse, le 12 Mars 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**COMMUNE DE DAUX**

**SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE  
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES DU  
DOMAINE DE SAINT SALVY AINSI QUE  
DE L'IMPASSE DES CYCLAMENS**

Par arrêté n° D019/2021 en date du 10 mars 2021.  
Le Maire de Daux a ordonné l'ouverture de  
l'enquête publique sur le projet de transfert  
d'office dans le domaine public communal des  
voies du Domaine de Saint Salvy ainsi que de  
l'Impasse des Cyclamens.

A cet effet,

Mr Christian BARTHOLOMOT est désigné pour  
conduire cette enquête publique, en qualité de  
Commissaire Enquêteur.

Le dossier mis à l'enquête sera déposé à la  
Mairie de DAUX, pendant 15 jours du 2 avril 2021  
à 9h00 au 16 avril 2021 à 17h00

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la dis-  
position du public pour recevoir ses observations  
les jours suivants à la Mairie de DAUX :

• Vendredi 2 avril de 9 h à 12 h

• Vendredi 16 avril de 14 h à 17 h

Le dossier d'enquête, ainsi que ses documents  
annexes, pourront être consultés par le public  
pendant la durée de l'enquête à la Mairie de  
DAUX ainsi que sur le site internet de la Com-  
mune de DAUX (mairie-daux.fr) dans la ru-  
brique « Urbanisme ».

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra  
transmettre ses observations :

• Sur le registre d'enquête disponible en Mairie

• Par courrier adressé à Mr le Commissaire En-  
quêteur – MAIRIE DE DAUX – 2 Place de la  
Mairie – 31700 DAUX.

• Par internet à l'adresse courriel :

mairie-daux@orange.fr

Le rapport et les conclusions motivées du Com-  
missaire Enquêteur, transmis au Maire, seront  
tenus à la disposition du public pendant un an  
à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal  
pourra par délibération approuver ou non le  
projet de classement.

Le Maire,

## 2.4 COPIE D'ECRAN DU SITE INTERNET DE LA COMMUNE DE DAUX



The screenshot shows the website of the commune of Daux. On the left is a blue navigation menu with the following items: "La commune", "Environnement", "Enfance et Jeunesse", "Vie sociale", "Vie économique", "Vie municipale", and "Infos pratiques". The main header features a green background with the word "Urbanisme" and the breadcrumb "ACCUEIL / LA COMMUNE / URBANISME". The main content area displays a public inquiry notice titled "10 mars 2021 - projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies du Domaine de Saint-Salvy et de l'impasse des Cyclamens". Below the title are two download links for PDF documents.

**Urbanisme**  
ACCUEIL / LA COMMUNE / URBANISME

**AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES**

[Ci-après les avis d'enquêtes publiques en cours ou à venir :](#)

**10 mars 2021 - projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies du Domaine de Saint-Salvy et de l'impasse des Cyclamens**

[↓ 10 mars 2021 - Avis Enquete publique \(PDF - 240,43 kB\)](#)  
[↓ 10 mars 2021 - Dossier Enquete publique.pdf \(PDF - 4,13 MB\)](#)



## **ANNEXE 3**

### **NOTIFICATIONS AUX PROPRIETAIRES CONCERNES**

**3.1 Notification à la SCCV de SAINT SALVY**

**3.2 Notification à M. et Mme SANDREAU**

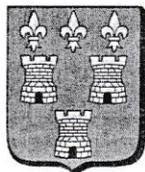
### 3.1 Notification à la SCCV de SAINT SALVY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

*Mairie de Daux*

31700



☎ 05 61 85 40 25  
Fax 05 61 85 23 55  
mairie-daux@orange.fr

Daux, le 19 février 2021

Le Maire de DAUX

à

SCCV de SAINT SALVY  
23 rue des Ecoles  
31700 BEAUZELLE

#### LETTRE RECOMMANDEE avec AR

Madame,

La procédure de transfert des VRD de l'opération « Domaine de Saint Salvy » n'ayant pu être menée à son terme selon le processus habituel, je vous informe que le Conseil Municipal a décidé le transfert d'office des voies dans le domaine communal afin de régulariser cette situation. Une enquête publique aura lieu prochainement.

Je vous saurai gré de bien vouloir nous faire connaître vos remarques. Le dossier sera consultable sur le site internet de la Mairie.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de recevoir, Madame, mes salutations distinguées.

Le Maire,

  
P. LAGORCE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE  
**Mairie de Daux**  
 31700



Tel 05.61.85.40.25  
 Fax 05.61.85.23.55

**RECOMMANDÉ  
 AVEC AVIS DE RÉCEPTION**  
 N° de suivi: **1A 179 721 4232 4**



*Secu de SAINT S*  
*23 rue des Ecole*  
*31700 BEAUZELL*



## 3.2 Notification à M et Mme SANDREAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

*Mairie de Daux*  
31700



☎ 05 61 85 40 25  
Fax 05 61 85 23 55  
mairie-daux@orange.fr

Daux, le 19 février 2021

Le Maire de DAUX

à

Mme SANDREAU Delphine  
Mr SANDREAU Claude  
33 Chemin Saint Roch  
31700 DAUX

### **LETTRE RECOMMANDEE avec AR**

Madame, Monsieur,

La procédure de transfert des VRD de l'opération « Domaine de Saint Salvy » n'ayant pu être menée à son terme selon le processus habituel, je vous informe que le Conseil Municipal a décidé le transfert d'office des voies dans le domaine communal afin de régulariser cette situation. Une enquête publique aura lieu prochainement.

Je vous saurai gré de bien vouloir nous faire connaître vos remarques. Le dossier sera consultable sur le site internet de la Mairie.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire  
  
**P. LAGORCE**

**DESTINATAIRE**

En provenance de :

~~AR~~

44 479 721 4231 7

**LA POSTE**  
 Numéro de l'AR: **RECOMMANDÉ :  
 AVIS DE RÉCEPTION  
 AR 1A 179 721 4231 7**

FRAB

Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 24/02/21  
 Distribué le : 24/02/21

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire      Signataire  
 Le mandataire      (précisez Prénom et NOM  
 et mandataire)

CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

**LA POSTE**  
**DE MONDONVILLE**

24 FEV. 2021  
 313510

France  
 2 Place de la France  
 31700 DAUX

PREUVE DE DÉPÔT  
 À CONSERVER PAR LE CLIENT

## **ANNEXE 4**

### **DOCUMENTS REMIS PAR M. & Mme DUHIL**

**4.1 Relevé Vente M. & Mme Sandreau à SCCV St Salvy du 30/4/2010**

**4.2 Plan cadastral division parcelle C 1434**

**4.3 Extrait cadastral Division parcellaire**

**4.4 Attestation notariale vente SCCV St Salvy à M. & Mme DUHIL du 13/8/2020**

# 4.1 Relevé Vente M. & Mme Sandreau à SCCV St Salvy du 30/4/2010

## RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 22/08/2019

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 21/06/2010	Référence de dépôt : 3104P02 2010D10340	Date de l'acte : 30/04/2010
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 17/05/2010 Sages : 3104P02 Vol 2010P N° 4955			
Rédacteur : NOT ESCOBAR Jean-Pierre / CASTELNAUDARY			

Disposition n° 1 de la formalité 3104P02 2010D10340 : Division de parcelle

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Voi	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Voi	Lot
DAUX		C	458			DAUX		C	1419 à 1424		

Disposition n° 2 de la formalité 3104P02 2010D10340 : vente après division

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MONTSERAT	12/08/1927
2	SANDREAU	21/03/1958

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCCV DE SAINT SALVY	518 424 510

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	DAUX	C 1406 à C 1418 C 1425 à C 1434		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UII : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 740.000,00 EUR

Complément : Régularisation suite à dépôt du document d'arpentage numérique n° 559Z

*Document déposé par Mme Dubil  
à la permanence du 16/4/21  
CAT*

11

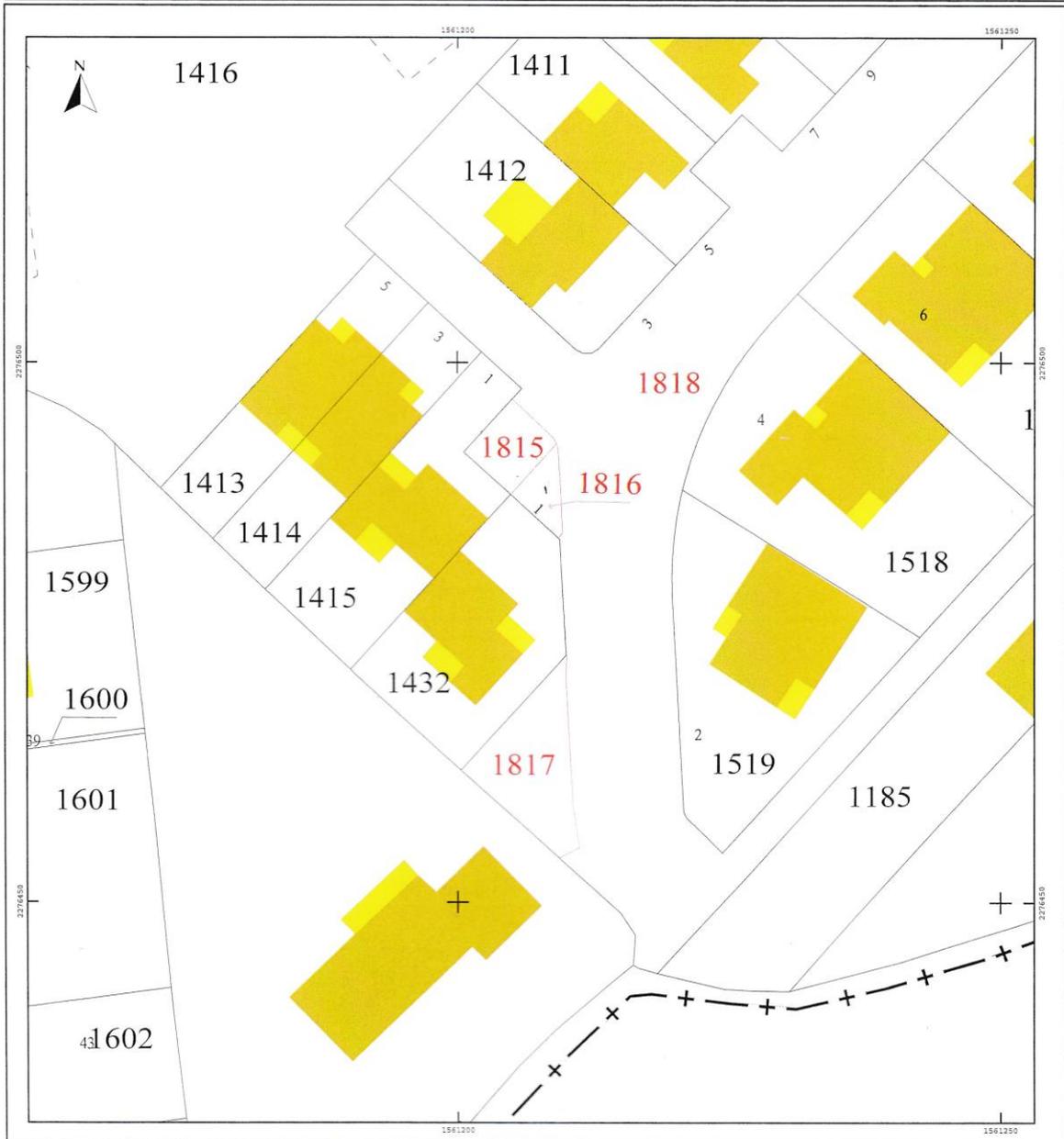
Demande de renseignements n° 3104P02 2020H31413

*110*

## 4.2 Plan cadastral division parcelle C 1434

Commune : DAUX (160)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : C Feuille(s) : 000 C 04 Qualité du plan : Plan non régulier
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 718 H Document vérifié et numéroté le 28/05/2019 A COLOMIERS Par Marc CARCENAC Géomètre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signes (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à ----- Les propriétaires déclarés ont pris connaissance des informations portées au dos de la remise 6463. A -----, le -----	Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 28/05/2019 Support numérique : -----
COLOMIERS BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à 16H ou sur rendez vous 31776 COLOMIERS CEDEX Téléphone : 05 62 74 23 50 Fax : 05 62 74 23 67 cdif.colomiers@dgif.finances.gouv.fr	<b>Modification selon les énonciations d'un acte à publier</b>	D'après le document d'arpentage dressé Par SAINT-CHAMAND (2) Réf. : DOSSIER T14145 Le 05/01/2019

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre assermenté, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité espropriatrice, etc...)



[6] CMA

## 4.3 Extrait cadastral Division parcellaire

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 05/06/2019  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL GE-INFRA

SF1902695637

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 031				Commune : 160 DAUX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	1434			AZAS	0ha40a42ca		160 0000718	C	1815	0ha00a37ca
							160 0000718	C	1816	0ha00a21ca
							160 0000718	C	1817	0ha01a00ca
							160 0000718	C	1818	0ha38a84ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

7

## 4.4 Attestation notariale vente SCCV St Salvy à M. & Mme DUHIL du 13/8/2020



OFFICE NOTARIAL

SELARL Nathalie HUGONENC – Pierre DORVAL  
Notaires associés  
117 B Ancienne Route Impériale  
BP 80008  
31123 PORTET SUR GARONNE  
Tél. : 05.61.080.080  
Fax : 05.61.080.000  
Courriel : office.31093@notaires.fr  
Site internet : www.hugonenc.notaires.fr

### ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DORVAL Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité limitée «SELARL Nathalie HUGONENC – Pierre DORVAL, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à PORTET SUR GARONNE, 117B, Ancienne Route Impériale, le 13 août 2020 il a été constaté la VENTE,

#### Par :

La Société dénommée **SCCV DE SAINT SALVY**, Société civile immobilière au capital de 560,00 €, dont le siège est à BEAUZELLE (31700), 23 TER RUE DES ECOLES, identifiée au SIREN sous le numéro 518424510 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE CEDEX 7.

#### Au profit de :

Monsieur Yann **DUHIL**, demeurant à DAUX (31700) 1 impasse de l'Autan, et Madame Sophie **CASTANIER**, son épouse, demeurant à DAUX (31700) 1 impasse de l'Autan.  
Monsieur est né à [REDACTED].  
Madame est née à [REDACTED].

#### Quotités acquises :

Monsieur Yann DUHIL et Madame Sophie CASTANIER, son épouse, acquièrent la pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

Sur le territoire de commune de DAUX (HAUTE-GARONNE) (31700). Lieu-dit Azas.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1815	Azas	00 ha 00 a 37 ca

18/08/20  
CD

RCS de Toulouse 512 838 772  
IBAN : FR55 4003 1000 0100 0036 7240 Y72  
Tout paiement supérieur à 3.000 € devra faire l'objet d'un Virement bancaire