

PROJET DE DECLASSEMENT D'UNE PARTIE D'UN ESPACE VERT



LA CONSTRUCTION D'UN COLIVING SENIOR - D'UN HABITAT PARTAGÉ

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN COLIVING SENIOR

Le projet consiste à déclasser une emprise d'espace vert en vue de l'implantation d'un projet d'habitat partagé.

Cette demande s'inscrit dans la continuité d'un secteur récent d'habitat et vient compléter une offre entre le locatif social avec la Cité des Familles et une offre résidentielle pavillonnaire plus ancienne.

C'est pourquoi par délibération en date du 17 novembre 2022 le Conseil Municipal a validé ce principe de déclassement/désaffectation de cette emprise en vue de sa cession.

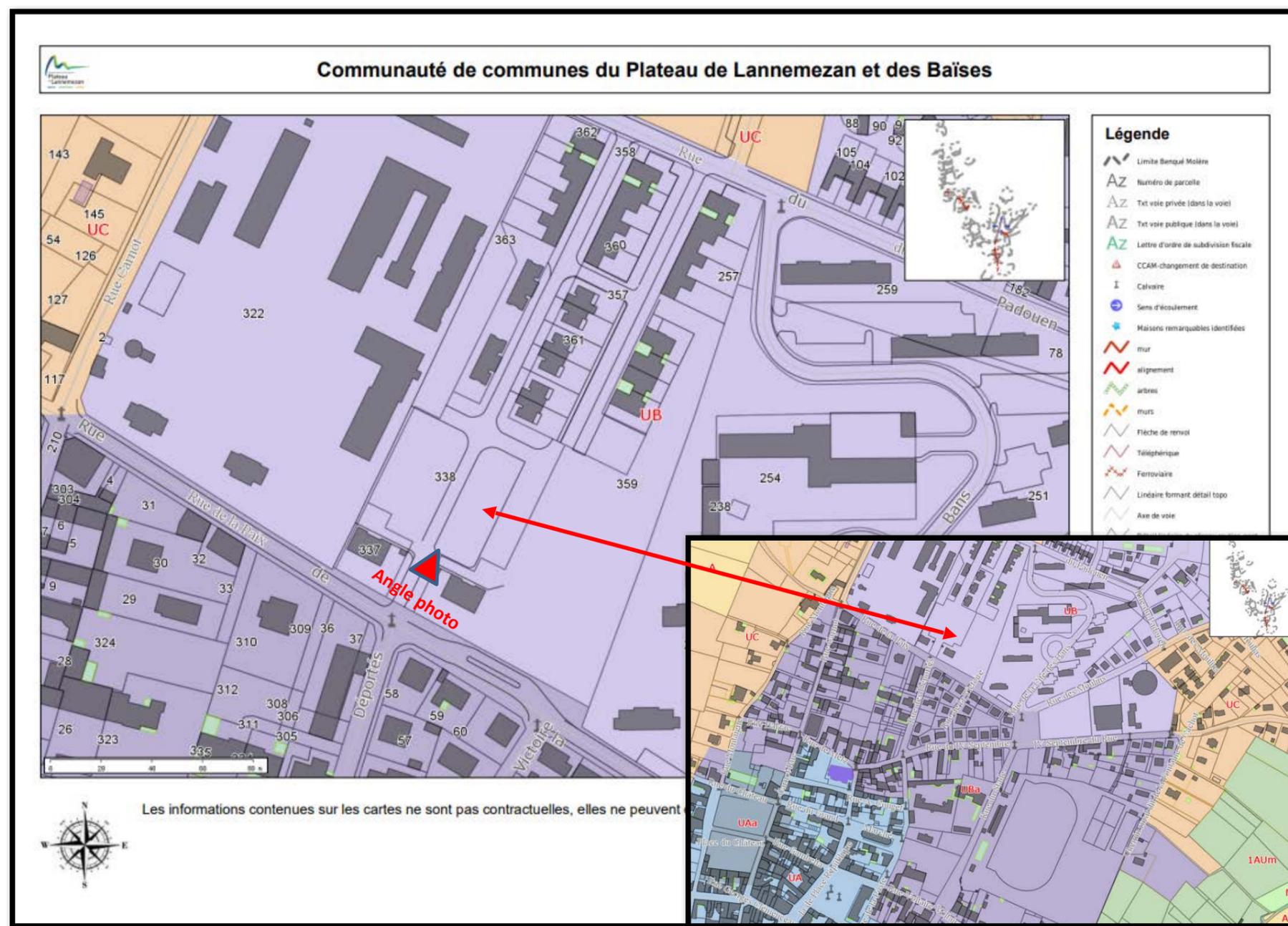
On peut donc considérer que la suppression d'une dizaine de place de stationnements ne portera pas préjudice. Dans le cadre d'une réflexion sur un réaménagement global du secteur

Préalablement à toute décision il est nécessaire de procéder à une enquête publique sur la base des articles L 141-2 et suivants et R 141-4 et suivants dans le but de consulter la population Lannemezanaise.

Cette enquête publique d'une durée de 15 jours, conformément au code de la voirie routière (cf articles ci-dessus) se déroulera du **17 avril au 3 mai 2023**.

A l'issue de cette enquête la Commissaire enquêtrice élaborera un rapport et des conclusions motivées. Dans le cas d'un avis favorable de sa part, le Conseil Municipal se prononcera sur l'approbation de ce projet.

Une cession pourra être programmée avec l'aménageur dès que la commercialisation de son projet sera suffisamment avancée.





Limite d'emprise du déclassement



IMAGE 3D DE L'ENTREE DE L'HABITAT PARTAGE



IMAGE 3D DE L'HABITAT PARTAGE ET DU COLIVING SENIOR DEPUIS LE BATIMENT DE SANTE

SIGMA O ARCHITECTURE - 19 Route de Puylo ubier - 13250 TRETS
 Port : 07.66.47.75.10



COLIVING SENIOR-HABITAT PARTAGE-COMMERCE-SANTE	Plans généraux	3D HORS CONTEXTE -	N° Plan : APS 05-M0	Date : 15/07/2022	Page: 3.1
--	----------------	--------------------	---------------------	-------------------	-----------



IMAGE 3D DE L'HABITAT PARTAGE
DEPUIS LE COLIVING SENIOR



IMAGE 3D DU COLIVING SENIOR
DEPUIS L'HABITAT PARTAGE

SIGMA O ARCHITECTURE - 19 Route de Puyfoubier - 13250 TRETS
Port : 07.66.47.75.10



Le code la voirie routière

→ La base législative...pourquoi une enquête publique.....

Article L141-3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5](#)

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

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

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

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

Article L141-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989](#)

Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

→ **Le projet modifie foncièrement les fonctions de l'emprise de foncier concernée. Une enquête publique de déclassement s'impose donc.**

→ L'application réglementaire...comment se passe l'enquête publique, quelles informations.....

Article R*141-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

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

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

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

Article R*141-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Article R*141-6 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R*141-7 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

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

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

Article R*141-8 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

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

Article R*141-9 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

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

DÉLIBÉRATION n° 2022/139

L'an deux mille vingt-deux et le 17 novembre 2022 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 10 novembre 2022, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Marc BABOU, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Pascal AUDIC, Frédéric SIBOUT, Sandrine DURAN, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Joël MANO, Sylvie ORTEGA, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES.

Procurations : Cindy SIBE à Carine VIDAL, Jean-Claude SUBIAS à Pierre DUMAINE, Nicolas TOURON à Bernard PLANO, Ingrid ROUZAUD à Jean-Marc BABOU, Philippe LACOSTE à Laurent LAGES, Rony BARTHE à Jean-Marie DA BENTA et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON.

Absents : Françoise PIQUE, Isabelle ORTE et Maurine FOSSAT.

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

OBJET : Urbanisme - Procédure de déclassement et désaffectation d'une emprise publique - rue de la Cité des Familles

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune a été saisie pour un projet de développement d'habitats constitué d'une maison de 24 chambres avec espaces partagés, un bâtiment avec 12 à 14 logements ainsi qu'un bâtiment pour des praticiens de santé, une MAM et autres. Il s'agirait d'un projet financé dans le cadre de l'ESS (Economie Sociale et Solidaire).

Le projet porte sur une parcelle appartenant à l'OPH65 et une parcelle communale affectée à un usage public (CG3P). Les négociations avec l'OPH65 ont été finalisées et le compromis de vente est en cours de signature.

Par délibération n°2022/131, le conseil municipal a décidé de la vente d'environ 1390 m² de parcelle relevant du domaine public communal, sous condition d'aboutir la procédure de désaffectation et de déclassement.

Il convient donc d'engager une procédure de déclassement concomitante à une décision de désaffectation du bien.

Une enquête publique d'au minimum 15 jours sera organisée selon les modalités du code de la voirie routière.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Le Maire entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix,

DECIDE

- D'engager la procédure de déclassement selon les modalités du code de la voirie routière ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier ou à la 1ère adjointe en son absence.

Le secrétaire,



Pour copie conforme,
Le Maire,



Affiché le 28 novembre 2022



Accusé de réception en préfecture
065-216502583-20221128-2022-139-DE
Date de transmission : 28/11/2022
Date de réception préfecture : 28/11/2022