



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PARTIE DE LA RUE
ABEL BOYER ET DE L'ALLEE DU PELVOUX**

DU 5 AU 19 DECEMBRE 2025

Table des matières

NOTICE EXPLICATIVE	3
CONTEXTE.....	3
PLAN DE SITUATION	4
OBJET DE L'ENQUETE.....	5
DESCRIPTION DU PROJET - PLANS - PHOTOS	7
TEXTES REGLEMENTAIRES REGISSANT LA PROCEDURE	9
ANNEXES	12
PROCES VERBAL DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ENGAGEANT LA PROCEDURE D'ENQUETE.....	12
ARRETE MUNICIPAL D'OUVERTURE D'ENQUETE.....	12

NOTICE EXPLICATIVE

CONTEXTE

Le projet s'inscrit dans une politique d'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers plus anciens de la commune de Colomiers. Ce projet de « rénovation urbaine » est mené en concertation avec les habitants depuis décembre 2018.

Le projet de renouvellement urbain conçu par l'Agence Morel a été présenté aux habitants et riverains lors d'une réunion publique le 23 mai 2023.

Dans ce cadre, les trois bâtiments de logements sociaux situés rue Abel Boyer et allée du Pelvoux vont être démolis par le bailleur social ALTEAL.

Les terrains ainsi libérés et les espaces publics qui les entourent, situés rue Abel Boyer et allée du Pelvoux, seront reconfigurés afin de permettre la réalisation de bâtiments de logements contribuant au renouvellement urbain et au renforcement de la mixité sociale de ce quartier.

PLAN DE SITUATION



Complexe sportif Capitany

Périmètre de l'opération de rénovation urbaine du quartier du Pelvoux



Maison des associations

Dojo

OBJET DE L'ENQUETE

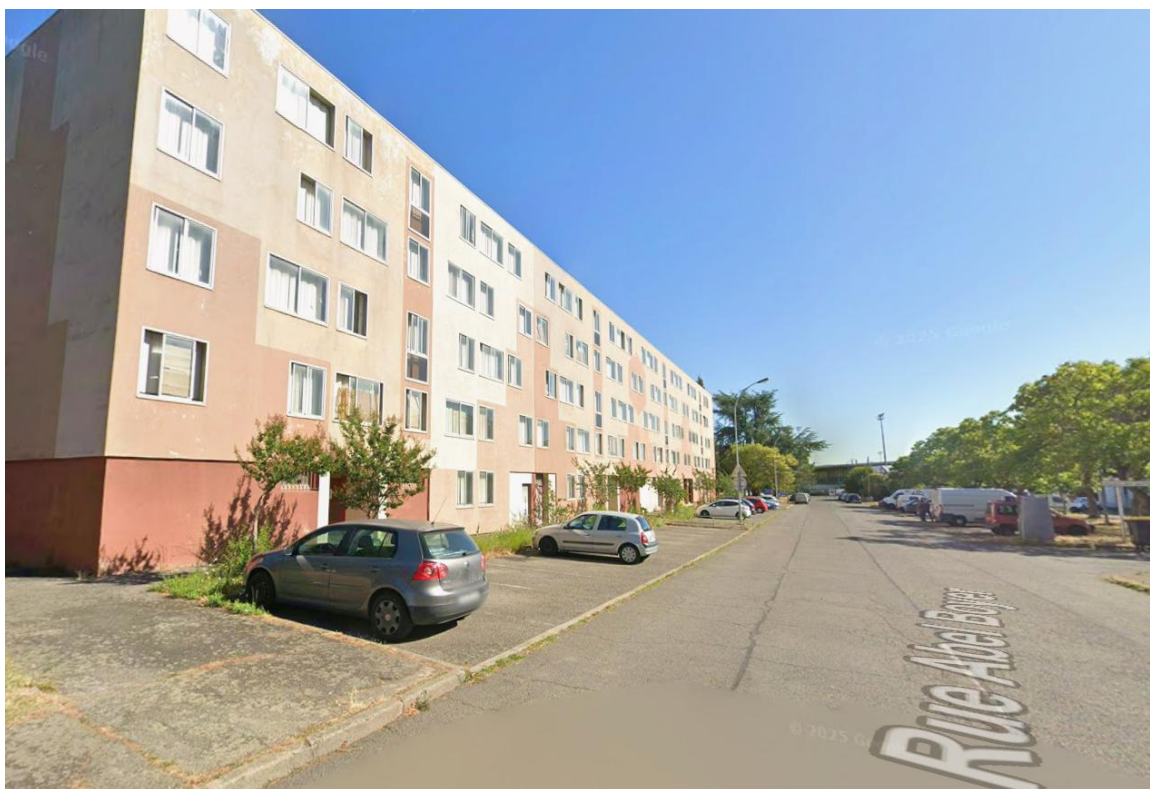
Pour permettre la réalisation de l'opération précitée, la commune doit céder des emprises actuellement à usage de voirie. Elles sont situées sur les pourtours des bâtiments démolis par ALTEAL et représentent une surface d'environ 1 280 m².

Il est rappelé que ces emprises constituent du domaine public et appartiennent à la Commune de Colomiers. Les emprises à usage de voiries sont gérées par Toulouse Métropole dans le cadre du transfert de la compétence voirie.

Le domaine public étant inaliénable, il conviendra de procéder au déclassement de ces emprises préalablement à leur cession, permettant la réalisation de résidences de logements neufs.

Il est précisé que les emprises à usage d'espaces verts ont fait l'objet d'un déclassement par anticipation par la Commune mais n'étant pas affectées à de la voirie, ce déclassement n'entre pas dans le champ de l'enquête au titre des dispositions du code de la voirie (Délibération n°2023-DB-0117 du conseil municipal du 8 novembre 2023).

La présente enquête porte sur le projet de déclassement par anticipation du domaine public de la commune de ces emprises comprenant 1 280 m² à usage de voies situées rue Abel Boyer (800 m²) et allée du Pelvoux (480,7m²).

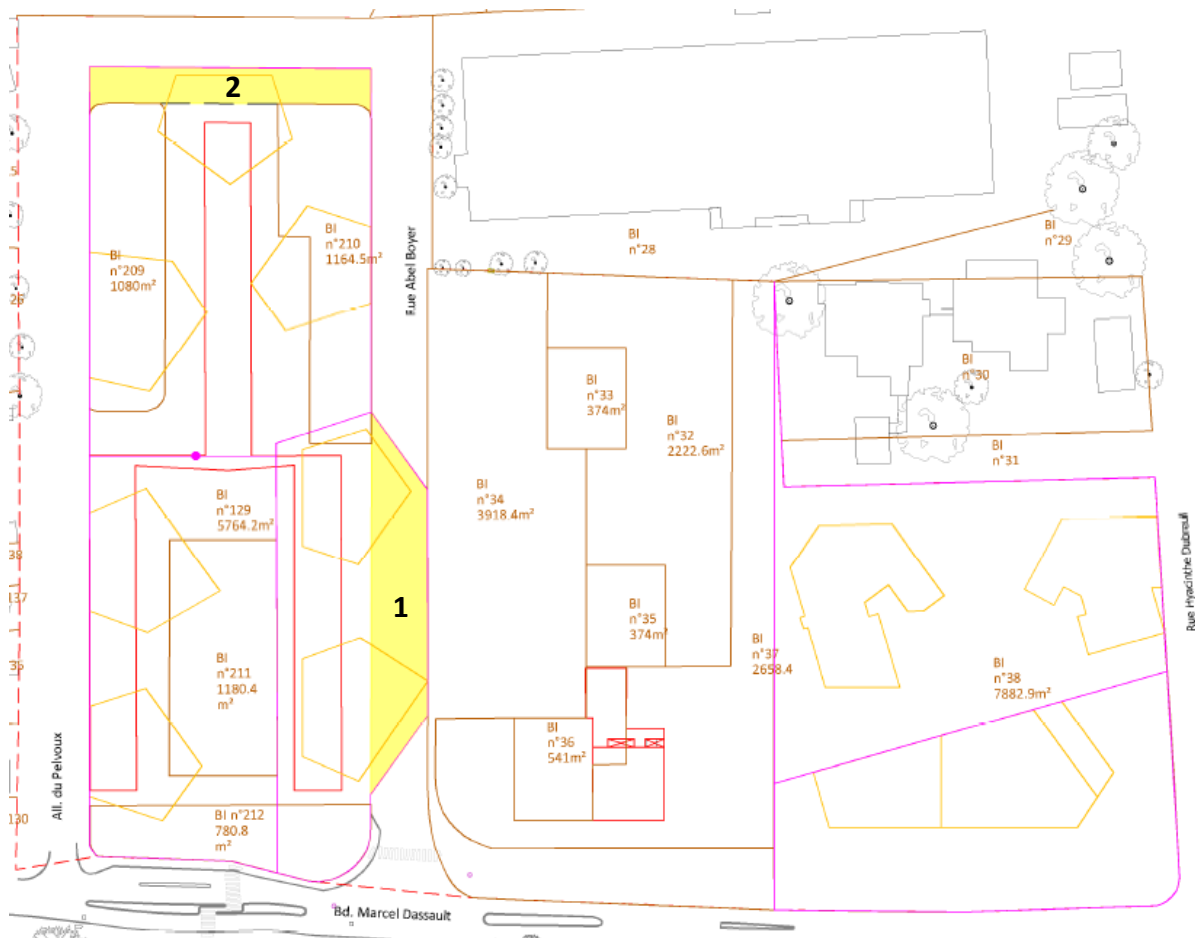


Rue Abel Boyer (1)



Allée du Pelvoux (2)

Les mêmes emprises représentées en teinte jaune sur le plan ci-dessous :

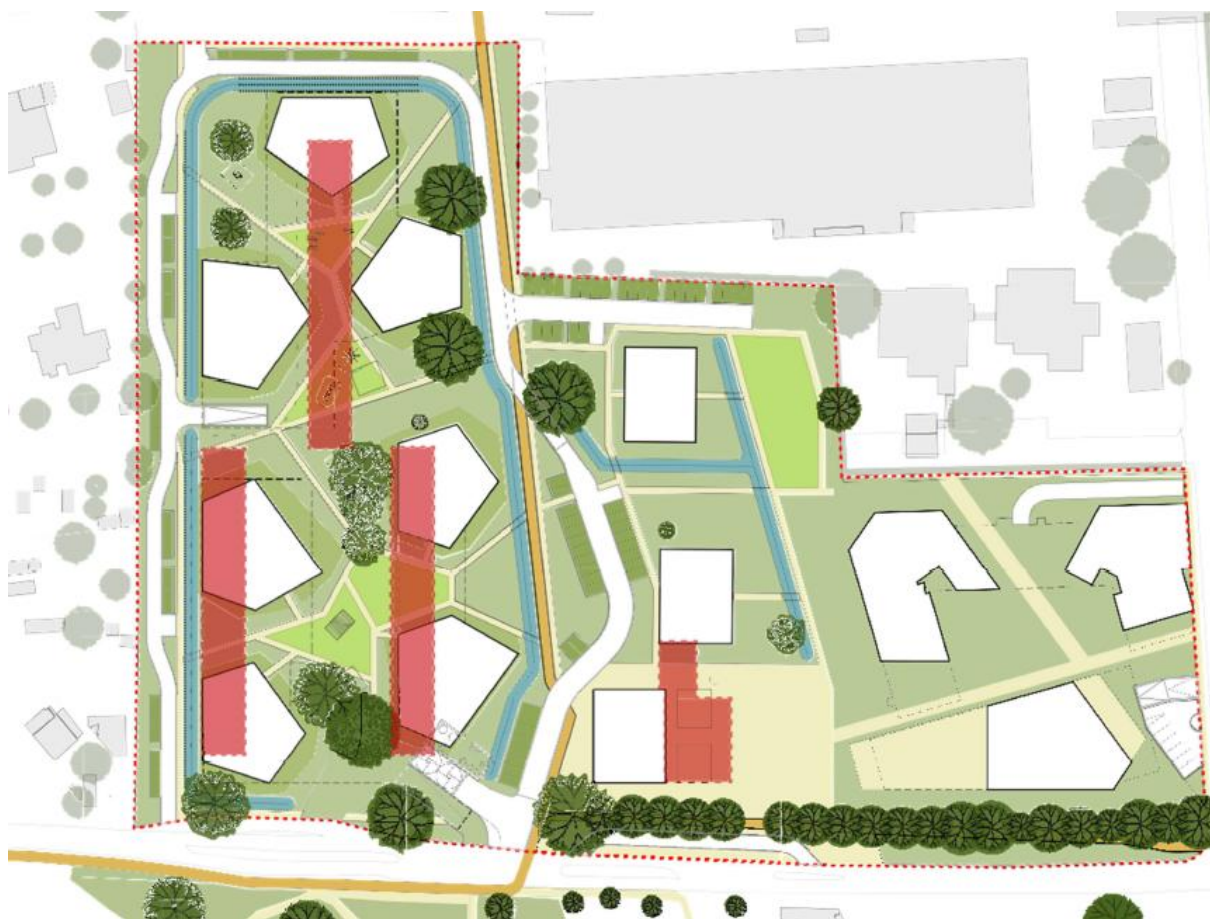


DESCRIPTION DU PROJET - PLANS – PHOTOS

Les emprises de voiries déclassées, objet de la présente enquête, seront cédées à Altéal pour permettre de constituer les lots à bâtir (lots Pelvoux 1 et Pelvoux 3). Altéal réalisera une opération de 65 logements sur le lot Pelvoux 1 (35 logements sociaux et 30 logements en accession sociale) et cèdera le lot Pelvoux 3 à un promoteur, afin de réaliser une résidence d'environ 65 logements en accession privée.



Allotissement - Extrait du plan guide de l'agence Morel

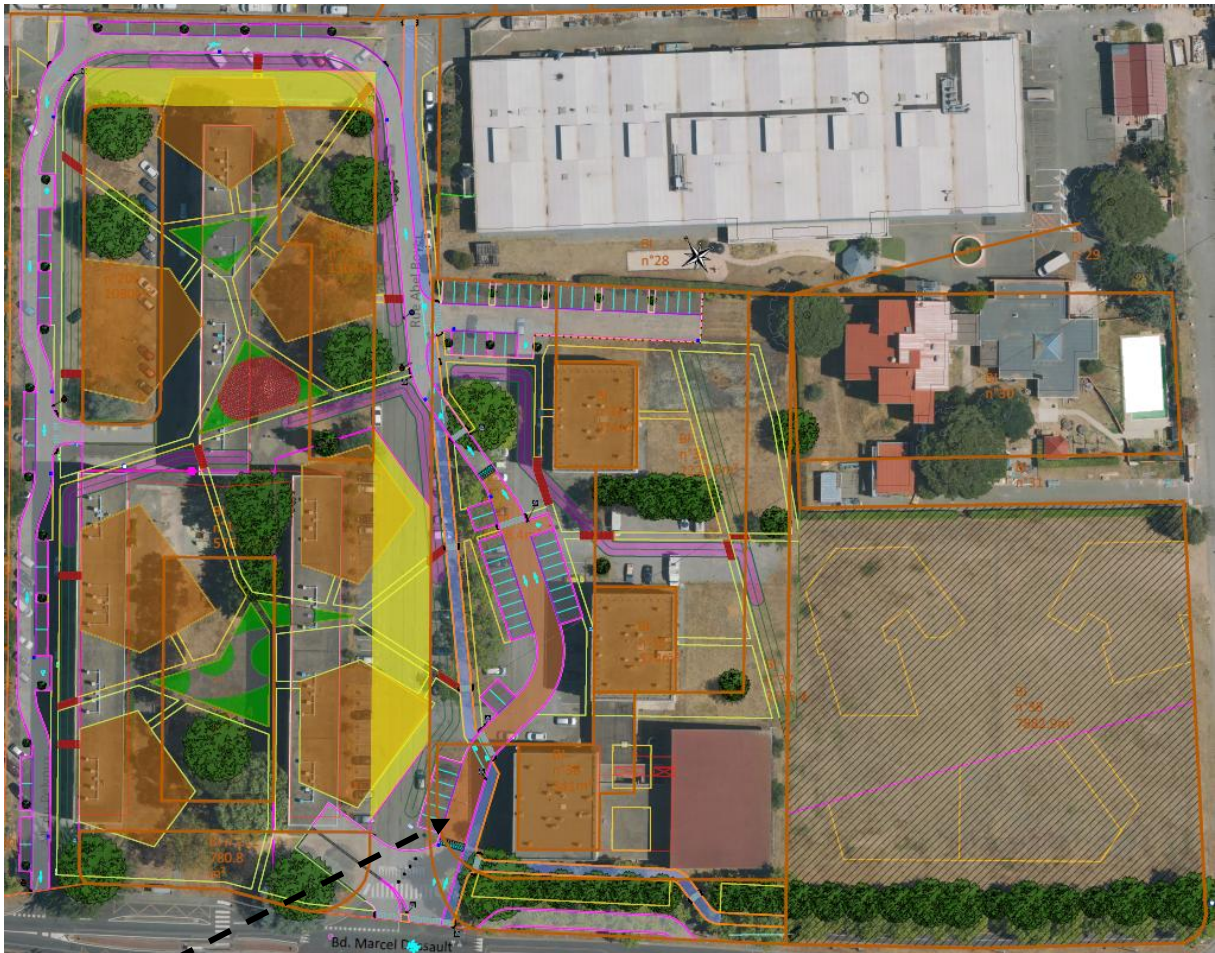


*Orientations d'aménagement du quartier - Extrait du plan guide de l'agence Morel
(Bâtiments démolis en rouge)*

Le déclassement par anticipation ne modifiera pas la circulation dans un premier temps. Le nouveau tracé de voirie sera réalisé par Toulouse Métropole en amont de la phase travaux d'Alteal pour garantir la desserte du quartier. L'emprise au sud-est (1), permettant de constituer le lot Pelvoux 1, sera désaffectée par Toulouse Métropole lorsque Alteal démarrera les travaux de démolition de la première barre de logement.

Le profil de voirie au nord (2) sera également repris et légèrement décalé vers le nord en amont de la construction du lot Pelvoux 3.

Le projet global d'aménagement du quartier est consultable sur le site internet de la Ville de COLOMIERS – Rénovation Urbaine du Pelvoux.



Orientations d'aménagement du quartier - Extrait du plan guide de l'agence Morel

Nouveau tracé de voirie
d'entrée de quartier

TEXTES REGLEMENTAIRES REGISSANT LA PROCEDURE

Cette enquête est réalisée conformément au Code de la Voirie Routière

➤ Article L141-3 :

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

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

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

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

➤ Article L141-4

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

➤ Article R 141-4

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

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

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

➤ Article R*141-5

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

➤ Article R*141-6

Le dossier d'enquête comprend :

- une notice explicative,
- un plan de situation,
- s'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer,
- 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 :

- 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,
- la liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet,
- éventuellement, un projet de plan de nivellement.

➤ Article R*141-7

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

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

➤ Article R*141-8

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

➤ Article R*141-9

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

➤ Article L2141-2

Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales.

ANNEXES

PROCES VERBAL DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ENGAGEANT LA
PROCEDURE D'ENQUETE

ARRETE MUNICIPAL D'OUVERTURE D'ENQUETE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :

**QUARTIER PELVOUX – APPROBATION D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE POUR
DECLASSEMENT DE VOIRIE - RUE ABEL BOYER**

RAPPORTEUR : Madame CASALIS

N° 2025-DB-0113

L'An deux mille vingt-cinq, le lundi 03 novembre à 18 H 00.

Le Conseil Municipal de la Commune de **COLOMIERS**, dûment convoqué le
lundi 27 octobre 2025, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de :

Karine TRAVAL-MICHELET, Maire.

Etail(ent) présent(s) :

*Mme TRAVAL-MICHELET Karine
M. CORBI Christophe
M. BRIANCON Philippe
M. RIOUX Benjamin
M. AÏT-ALI Cédric
Mme BOUBIDI Sophie
Mme MOURGUE Josiane
Mme MCQUILTON Romy
M. BENGOUA Ali
M. SARRALIE Claude
Mme MAALEM Elisabeth
Mme AUGUENOIS Roséane
M. JIMENA Patrick
M. VAZQUEZ Francis
M. KACZMAREK Eric
Mme HOBET Elodie
M. MONTET Norbert*

*Mme BERRY-SEVENNES Martine
Mme VAUCHERE Caroline
Mme CASALIS Laurence
Mme CLOUSCARD-MARTINATO Catherine
Mme LABBE Ségolène
M. RIBEYRON Franck
M. DUPUCH Thierry
M. AUBIN Théodore
M. GONEN Gökhhan
M. VERNIOL Pierre
Mme PRADEL Marie
M. BIROLLI François
Mme ZAGHDOUDI Saloua
Mme MARTIN Sabrina
M. LAMY Thomas
M. BERTHOLLET Claude
Mme MARTINEZ Linda*

Etail(ent) excusé(s) :

*M. SIMION Arnaud
Mme STAMMBACH Agathe*

*Mme CHANCHORLE Marie-Christine
Mme FRATELLI Valérie*

Ayant donné pouvoir à :

*M. BRIANCON
Mme TRAVAL-MICHELET*

*Mme CLOUSCARD-MARTINATO
M. VAZQUEZ*

Etail(ent) absent(s) :

M. CREBASSA Franky

lesquels forment la majorité des Membres en exercice.

Roséane AUGUENOIS a été élu(e) Secrétaire.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Pelvoux par ALTEAL, la Commune a signé une promesse synallagmatique de vente authentique le 27 janvier 2025 reçue par Maître Legrigeois, notaire à Colomiers, aux termes de laquelle la Commune s'est engagée à céder les parcelles situées allée du Pelvoux et cadastrées section BI numéros 209, 210, 211 et 212.

Or, les plans des lots devenus définitifs, il s'avère que le projet d'aménagement nécessite la maîtrise foncière d'emprises de voirie.

Ces emprises se situent rue Abel Boyer et représentent environ 1 400 m²

Il est rappelé que ces emprises constituent du domaine public et appartiennent à la Commune de Colomiers. Elles sont gérées par Toulouse Métropole dans le cadre du transfert de la compétence voirie.

Le domaine public étant inaliénable, il est rappelé qu'il est nécessaire de procéder au déclassement de ces emprises préalablement à leur cession permettant la réalisation d'une résidence de logements neufs.

Toutefois, à l'instar des emprises communales susvisées promises à la cession au profit d'ALTEAL pour permettre les travaux de démolition – reconstruction, il est nécessaire de procéder au déclassement par anticipation des emprises publiques avant leur désaffectation.

Le Conseil Municipal avait autorisé cette procédure pour les emprises précitées le 8 novembre 2023 conformément à l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Cette désaffectation sera effective et constatée au plus tard aux termes d'un délai de six ans à compter de l'entrée en vigueur de la délibération prononçant le déclassement anticipé, conformément aux dispositions du CG3P.

En l'espèce, s'agissant des emprises constitutives de voiries, le déclassement par anticipation ne pourra être prononcé par le Conseil municipal qu'après que soit organisée une enquête publique en vue du déclassement du domaine public de la Commune et du classement dans son domaine privé de l'intégralité des emprises figurant sous teinte jaune sur le plan ci-annexé pour environ 1 400 m² conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière et au Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Après réalisation de l'enquête publique, le Conseil municipal devra se prononcer sur le déclassement par anticipation des emprises susvisées.

LE CONSEIL DELIBERE, ET DECIDE :

- d'engager la procédure de déclassement anticipé du domaine public communal et du classement dans le domaine privé communal des espaces publics situés rue Abel Boyer, figurant sur le plan annexé pour environ 1 400 m²;
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant, à organiser l'enquête publique en vue du déclassement anticipé des emprises à usage de voirie conformément au Code de la Voirie Routière et au Code des Relations entre le Public et l'Administration ;
- de donner mandat à Madame le Maire, ou à défaut à son représentant, pour signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette enquête publique.

POUR EXTRAIT CONFORME,



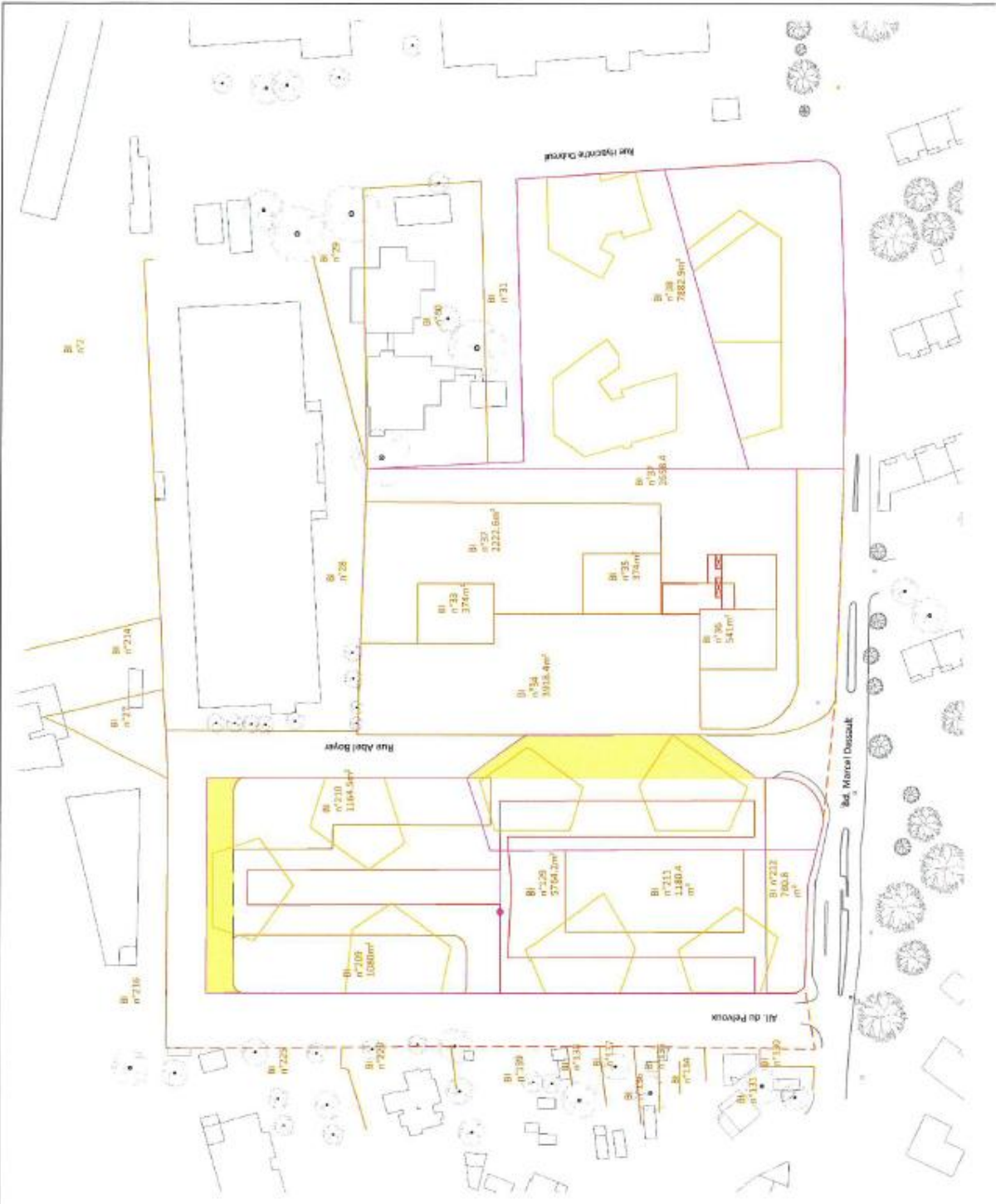
LE MAIRE,

Karine TRAVAL-MICHELET

LEGENDE :



Emprises publiques non
taxées





Ville de Colomiers

ARRÊTÉ MUNICIPAL

2025-AR-0574

POLE AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE

NOUS, Karine TRAVAL-MICHELET, MAIRE DE LA COMMUNE DE COLOMIERS

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-9,

VU, la délibération du 3 novembre 2025 aux termes de laquelle le Conseil Municipal a approuvé le principe du déclassement par anticipation du domaine public et son incorporation dans le domaine privé communal de plusieurs emprises de voirie situées rue Abel Boyer et allée du Pelvoux,

ARRETONS

ARTICLE 1^{er} : Le projet de déclassement par anticipation du domaine public de plusieurs emprises affectées à de la voirie ou du stationnement public situées rue Abel Boyer et allée du Pelvoux sera soumis à enquête publique destinée à recueillir les observations du public. Cette enquête se déroulera à la mairie de Colomiers du 5 décembre 2025 au 19 décembre 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié sur le site internet de la ville de Colomiers : www.ville-colomiers.fr
Un avis au public portant les indications du présent arrêté municipal sera également affiché sur les lieux de l'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés en mairie pendant toute la durée de l'enquête afin que le public puisse prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : de 8h30 à 17h les lundis, mercredi et jeudis, de 8h30 à 19h le mardi et de 8h30 à 14h le vendredi.

ARTICLE 4 : Pendant la durée de l'enquête, le public pourra aussi faire parvenir ses observations au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :
Madame le Commissaire-Enquêteur
Enquête publique rue Abel Boyer et allée du Pelvoux
Place de l'Hôtel de Ville
31770 COLOMIERS
Par ailleurs le dossier d'enquête sera consultable en version numérique sur le site internet de la Ville de Colomiers : www.ville-colomiers.fr pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 5 : Madame Caroline THAU est désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur. Elle tiendra deux permanences en mairie les :

- Vendredi 5 décembre de 10h à 11h,
- Vendredi 19 décembre de 10h à 11h.

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 : Après remise des conclusions motivées par le Commissaire-Enquêteur, le Conseil Municipal délibérera sur la finalisation de la procédure de déclassement.

ARTICLE 8 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de COLOMIERS, Madame la Commandante, Commissaire de Police de COLOMIERS, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté, qui sera publié conformément à la loi et transmis en Préfecture.

FAIT A COLOMIERS, le 17 novembre 2025

LE MAIRE,



Karine TRAVAL-MICHELET
Vice-Présidente de Toulouse Métropole

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification visu sa publication

- soit d'un recours gracieux, le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet ;
- soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.