

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

COMMUNE
DE
V I A S

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-04-08-3b

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ et le 08 AVRIL

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire.

Présents :

Mmes et MM. Jordan DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Sandrine MAZARS, Claude DAULIACH, Pascale GENIEIS-TORAL, Jacques BOLINCHES, Nicole LEFFRAY-VINCENTS, Jean-Luc PRADES, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Maryse OLIVÉ, Marie SANCHEZ-RUIZ, Carole MAUREL, Isabelle E SILVA PENDRELICO, Carl COIGNARD, Jean-Philippe COMPAN, Sylvie MACEL, Nadine CABANEL, Roger GUERIN, Jean-Luc LENOIR, Pascal VIVIANI, Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU, Yvon MARTIN.

Procurations :

*Gilbert GIMBERNAT donne procuration à Claude DAULIACH,
Lucien BABAU-RODRIGUEZ donne procuration à Bernard SAUCEROTTE,
Olivier CABASSUT donne procuration à Pascal VIVIANI.*

Objet : Transfert des voies et des équipements communs du lotissement La Rose des vents dans le domaine public communal

Les 6 décembre 2018 et 25 février 2019, la commune de Vias délivrait un arrêté de permis d'aménager à la société dénommée SNC Foncière du Littoral en vue d'autoriser l'aménagement du lotissement La Rose des Vents, constitué de quinze lots d'habitation, pour une surface de plancher maximale des constructions de 3 000 mètres carrés.

Situé sur les parcelles cadastrées BT 214p et 226 (actuellement BT 410 à 424, 426 et 427), sur une superficie de près de 0,83 hectares, le projet était situé en frange de l'urbanisation, au Nord-Ouest de la commune et est desservi par l'avenue des Anciens Combattants.

Le projet prévoyait alors l'aménagement du site : viabilisation des 15 lots (réseaux secs et réseaux humides), la réalisation d'une voie centrale de desserte (voie à double sens, d'une largeur totale de 9 mètres linéaires (1,5 m de piétonnier / 5 m de chaussée / 2,5 m de stationnement planté d'arbres de hautes tiges) ainsi que le raccordement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales au bassin de rétention situé au Nord, sur la parcelle cadastrée alors BT 417 (actuellement BT 426), pour un volume global de 2 323 m³.

Le 10 mars 2020 était déposée une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux achevés le 6 mars de la même année.

Le 1^{er} février 2025, les propriétaires fonciers des espaces communs ont sollicité la collectivité afin d'engager la rétrocession des emprises publiques et le transfert de la voirie au domaine public routier communal.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Code général des impôts,

VU l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière qui dispose que « le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le Conseil Municipal »,

VU l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme qui prévoit les dispositions propres aux lotissements, notamment les transferts de propriété, à l'amiable, entre les lotisseurs et les collectivités, des espaces, aménagements et ouvrages publics réalisés dans le cadre des opérations d'aménagement,

VU l'Ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du Code des relations entre le public et l'administration,

VU la demande en date du 1^{er} février 2025 des propriétaires des parcelles cadastrées BT 426 (en nature de bassin de rétention, d'une superficie de 5 989 m²) et BT 427 (en nature de voirie d'une superficie de 2 055 m²),

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme en date du 25 mars 2025,

CONSIDERANT que les travaux ont été réceptionnés par le Maître d'ouvrage, que les essais d'étanchéité, de pression, de potabilité et de compactage ont été effectués et les PV d'achèvement et de remise d'ouvrages électriques, télécom, d'éclairage public et d'aménagements paysagers reçus et déclarés conformes,

CONSIDERANT l'intérêt général que présentent ces travaux en matière de desserte du quartier, les voies étant déjà ouvertes à la circulation publique,

CONSIDERANT que les services gestionnaires des voies et des réseaux (Services techniques municipaux, Police municipale, Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, Syndicat du Bas Languedoc, Enedis, Orange, Suez) n'ont émis aucune réserve à cette rétrocession et ont confirmé le bon état général de ces voies et réseaux,

CONSIDERANT que le transfert de cette voie n'a pas pour effet de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie et qu'à ce titre, conformément à l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, aucune enquête préalable n'est envisageable,

DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

- **DÉCIDE le transfert gratuit** des terrains d'assiette et des ouvrages, équipements et espaces publics aménagés et réalisés dans le cadre de l'aménagement du lotissement,
- **DÉCIDE le transfert gratuit** des parcelles cadastrées BT 426 et 427 en nature respective de bassin de rétention et de voie ouverte au public,
- **DECIDE du versement au domaine public routier communal de la parcelle cadastrée BT 427** en nature de voirie, d'une superficie de 2 055 m² et de 163 mètres linéaires,
- **PRECISE** que ce transfert sera assorti d'un acte notarié, intégralement à la charge des demandeurs et qu'il conviendra de solliciter le bénéfice des dispositions de l'article 1042 du CGI de dispenser le cas échéant le rédacteur de l'acte de procéder aux formalités de purge des privilèges et hypothèques en applications de l'article R. 2241-7 du CGCT.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance



Maître Jordan DARTIER
Maire de VIAS



Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier
dans un délai de deux mois à compter du présent affichage.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique
« Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Transmis au représentant de l'Etat le :

Publié le :

M. J. Dartier
15/04/2025