

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE FOIX

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DREUX Monique



Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une liaison entre le parking du champ de Mars et le parking de la Vigne sur la commune de Foix/ enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à l'opération.

SOMMAIRE

I.	Présentation de l'enquête.....	4
1.	Objet de l'enquête.....	4
2.	Cadre juridique de l'enquête.....	4
3.	Composition du dossier d'enquête.....	5
II.	Organisation de l'enquête.....	6
1.	Désignation du Commissaire Enquêteur.....	6
2.	Organisation de l'enquête.....	6
3.	Prise de connaissance du dossier et visite des lieux.....	7
III.	Présentation du dossier.....	9
1.	Conditions de mise en œuvre – rétrospectives.....	9
2.	Contexte géographique et historique du dossier.....	10
3.	Contexte législatif au regard de l'urbanisme.....	11
4.	La gestion de la problématique du stationnement.....	11
5.	Une projection vers l'avenir.....	13
6.	Le volet environnemental du projet.....	13
IV.	Procès-verbal – Mémoire en réponse.....	14
V.	Analyse des observations – suggestions du Commissaire Enquêteur.....	14
VI.	Les conditions de déroulement de l'Enquête.....	17

Annexes

Les objectifs de la mission :

L'aménagement du centre historique de Foix a entraîné une diminution conséquente des possibilités de stationnement en ville. Les aménagements futurs (place Parmentier) iront dans le même sens.

Parallèlement, à travers la mise en place de la politique régionale des Grands Sites (2007) et du contrat de ville (11 septembre 2015), la commune s'est engagée à un meilleur accueil des visiteurs et un « mieux vivre en ville » pour les habitants.

Malgré la mise en place d'un important programme de mobilité alternative à la voiture, trouver de nouvelles solutions au stationnement en ville et améliorer la fluidité de la circulation, s'imposent aux élus.

Les possibilités d'amélioration de stationnement dans le centre historique ou sur les allées de Vilotte ayant trouvé très rapidement leurs limites, une réflexion a été initiée dès les années 2013 pour envisager les possibilités d'amélioration du parc de stationnement constitué par le Champ de Mars et le parking de la Vigne, avec la création d'une liaison entre les deux.

Pour ce faire, l'acquisition de parcelles est nécessaire : AX154/161/162/163/395 ;

La parcelle AX 154 a été acquise à l'amiable, le 13 mars 2015. La transaction n'a pas abouti pour les parcelles restantes appartenant à la famille Hachaguer.

C'est pour sortir de cet impasse qu'ont été lancées les présentes enquêtes afin de procéder à la déclaration d'utilité publique de la création d'une liaison entre le parking du Champ de Mars et le parking de la Vigne et approuver le dossier d'enquête parcellaire qui en découle.

Par décision N° E17000207/31 du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 14 septembre 2017, puis par arrêté préfectoral en date du 19 octobre, Madame DREUX Monique a été nommée commissaire enquêteur chargé de ces deux enquêtes.

Après avoir recueilli les observations du public, elle devra produire un Rapport et des Conclusions assorties d'un avis personnel et motivé.

Les conclusions et avis se présenteront en deux parties : la déclaration d'utilité publique d'une part et l'enquête parcellaire d'autre part.

I. Présentation de l'enquête

1. Objet de l'enquête

Ainsi que l'arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2017, le précise, l'objet de la présente enquête est :

- "Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour la création d'une liaison entre le parking du Champ de Mars et le parking de la Vigne,
- "Une enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise de la parcelle nécessaire à l'opération".

2. Cadre juridique de l'enquête

Le cadre d'intervention se définit selon deux types de dispositions. Les unes sont de portée générale. Elles s'appuient sur :

- Le code de l'Environnement :
 - Articles 123-1 et 123-2 : ces articles définissent l'enquête publique et son champ d'application.
 - Articles 123-3 à 19 : ils précisent la procédure à respecter et son déroulement.
- Le code de l'Urbanisme :
 - Articles L102-1 et suivants : ils précisent les conditions de déclaration d'utilité publique d'un projet de l'autorité administrative compétente.
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
 - Livre I titre I : les articles L110-1 et L112-1 prévoit la nomination du Commissaire enquêteur et le déroulement de l'enquête. Les conclusions seront transmises aux personnes intéressées.
 - Livre I titre II : les articles L121-1 et suivants définissent l'autorité compétente pour la déclaration d'utilité publique, son délai ainsi que celui accordé pour l'expropriation.
 - Livre I titre III : il concerne plus particulièrement l'enquête parcellaire et précise en son article L 132-1 que c'est l'autorité compétente qui déclare cessible les parcelles dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.
 - Les livres II, III, IV et V, n'impactent pas la présente démarche, puisqu'ils traitent des suites de l'enquête publique.

Les autres sont d'origine spécifique :

- La décision de désignation en date du 14 septembre 2017, du Président du Tribunal Administratif de Toulouse par laquelle Madame DREUX Monique est nommée commissaire enquêteur titulaire pour mener l'enquête publique sur : "la demande, présentée par la mairie de Foix, de déclaration d'utilité publique avec enquête parcellaire pour son projet de création d'une liaison entre le parking du champ de Mars et le parking de la Vigne sur la commune de Foix ». (annexe n°1).
- L'arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2017 entérinant cette décision en se référant à :
 - La liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs établies pour l'année 2017,
 - La délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2017. (annexe N°3)
 - La décision N° E17000207/31 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 14/09/2017.

(annexe n°2)

3. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête concernant la Déclaration d'Utilité Publique remis au commissaire enquêteur comprend les éléments suivants :

- Le dossier d'échanges entre les frères Hachaguer/ la mairie/ le notaire,
- La notice explicative de la création d'une liaison entre les deux parkings,
- Le plan de situation de l'opération,
- Le plan général des travaux,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- L'appréciation sommaire des dépenses,
- La notification de dispense d'étude d'impact, avis de la Direction départementale des Territoires, avis de l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ariège (UDAP 09),
- La délibération du Conseil Municipal de Foix en date du 30 mars 2017.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- Un état parcellaire,
- Un plan parcellaire,
- Une notice explicative,
- L'avis du service des Domaines.

II. Organisation de l'enquête

1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Suite au courrier de Madame la Préfète de l'Ariège en date du 6 septembre 2017, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet : "la demande, présentée par la mairie de Foix, de déclaration d'utilité publique avec enquête parcellaire pour son projet de création d'une liaison entre le parking du champ de Mars et le parking de la Vigne sur la commune de Foix » Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désigne en date du 14 septembre 2017, Madame DREUX Monique en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique/ décision N°E17000207/31.

En date du 19 octobre 2017, Madame la Préfète prend un arrêté entérinant la désignation. Cet arrêté abroge celui du 29 septembre qui prévoyait des dates d'enquête différentes (du 16 octobre au 6 novembre).

2. Organisation de l'enquête

L'arrêté préfectoral fixe également les modalités de l'enquête :

- L'enquête préalable à la déclaration publique du projet sera menée conjointement avec l'enquête parcellaire qui s'y rapporte,
- L'enquête aura lieu en mairie de FOIX,
- Elle durera du 27 novembre à 9h au 18 décembre à 17h soit 22 jours calendaires,
- Trois permanences ouvertes au public auront lieu :

Ouverture	1 ^{ère} permanence	2 ^{ème} permanence	3 ^{ème} permanence	Clôture
Lundi 27 novembre à 9 heures	Mercredi 29 novembre : 14h/17h	Vendredi 8 décembre : 9h/ 12h	Samedi 16 décembre : 9h/ 12h	Lundi 18 décembre à 17 heures

- Deux parutions presse sont prévues dans les pages régionales de la Dépêche du Midi et la Gazette Ariégeoise. (annexes N° 4 et 5)

Parutions presse	La Dépêche du Midi		La Gazette Ariégeoise	
	9 novembre	28 novembre	17 novembre	1 ^{er} décembre

- L'avis d'enquête devra être affiché en Mairie et sur les lieux 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de la consultation.

Le dossier d'enquête sera consultable en mairie, services techniques, 2^{ème} étage, aux heures d'ouverture de cette dernière. Il sera également consultable sur le site des services de l'Etat :

[http://www.ariège.gouv.fr/politiques-publiques/ environnement/enquetes-publiques-DUP-DIG/enquetes-publiques](http://www.ariège.gouv.fr/politiques-publiques/environnement/enquetes-publiques-DUP-DIG/enquetes-publiques)

- Un registre d'enquête sera à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête. Les personnes intéressées pourront venir rencontrer le commissaire enquêteur durant les permanences prévues à cet effet, consigner leurs observations par écrit sur le registre, les envoyer par voie postale, à la mairie de FOIX ou demander un rendez vous au commissaire enquêteur auprès du secrétariat de la mairie. Ils pourront également déposer leurs observations par courriel à l'adresse suivante : pref-utilite-publique@ariège.gouv.fr.
- Pour ce qui est de l'enquête parcellaire, le maire de FOIX devra aviser personnellement les propriétaires concernés par lettre recommandée avec accusé de réception, 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

3. Prise de connaissance du dossier et visite des lieux

Suite à sa nomination, le Commissaire Enquêteur se met en rapport avec les services administratifs de la Préfecture et rencontre Madame Caroline Pasquier de Franclieu. Les dates de permanence sont fixées d'un commun accord. Cette dernière lui remet le dossier et lui demande de se mettre en rapport avec Madame Morenon, responsable urbanisme de la Mairie de Foix.

Le vendredi 13 octobre Mme DREUX est reçue par Mme Morenon et Mr Navarro maire adjoint en charge des travaux.

Mr Navarro retrace l'historique de la problématique du stationnement sur la ville de Foix, des raisons de leur choix, de l'état d'esprit qui anime les élus. Un débat très enrichissant s'instaure.

Le commissaire enquêteur rappelle l'importance de la publicité et l'obligation d'informer personnellement les propriétaires de la parcelle. Les conditions pratiques de l'enquête et plus particulièrement la réception du public sont définies :

- Pour la permanence du 29 novembre, la salle des adjoints (1^{er} étage) sera dédiée à la réception du public.
- Pour celles du 8 et 16 décembre, les salles Jean Jaurès et Frédéric Soulié (rez-de-chaussée).

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une liaison entre le parking du champ de Mars et le parking de la Vigne sur la commune de Foix/ enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à l'opération

La visite des lieux et les explications de Mr Navarro permettent à Mme Dreux de mieux appréhender le dossier.



Le parking de la Vigne ; en fond, l'immeuble Hachaguer.



Le cheminement piétonnier qui permet actuellement d'accéder aux allées de Villote.

III. Présentation du dossier

1. Conditions de mise en œuvre – rétrospectives

En préambule, nous soulignerons la volonté affichée des élus en matière de stationnement sur la ville qui se décline autour de deux grands axes : une zone de stationnement payant dans le bourg ancien et les allées de Villote et des zones de stationnement gratuit autour.

Aujourd'hui, trois parkings existent :

- Le parking du Moulin, sur le nord-ouest de la ville. Ce dernier ne présente pas des possibilités d'évolution significatives, en raison de son accès peu aisé et de sa situation décalée par rapport au flux de circulation.
- Le parking de la Vigne et Champ de Mars sur la partie sud est : cette zone présente un intérêt certain au niveau de ses possibilités d'évolution en matière de stationnement. Son positionnement géographique peut contribuer positivement à l'amélioration du flux de circulation en centre de la ville.

La présente enquête publique est l'aboutissement d'une longue réflexion des élus et de leurs collaborateurs en ce qui concerne l'exploitation plus rationnelle et efficace des possibilités de stationnement sur ce secteur, une plus grande fluidité du trafic routier sur les allées de Villote, l'amélioration du confort et de la sécurité des piétons.

Il semble important de résumer brièvement les différentes étapes qui ont abouti à l'ouverture de l'enquête publique, objet du présent rapport. Les principaux faits marquants sont les suivants :

- En février 2014, une première étude de faisabilité est lancée. Cette dernière dresse un diagnostic de la situation flux de circulation- stationnement-sécurité- accessibilité, de la zone Champ de Mars/ parking de la Vigne. Elle préconise une liaison piétonne entre les deux parkings et la création d'un parking en ouvrage sur le parking de la Vigne.

Au vu du coût, le projet en l'état n'est pas retenu.

- Les élus se mettent en quête de rechercher des opportunités de création de places de stationnement à moindre coût sur le foncier communal dans le secteur : parkings à l'arrière de la maison d'arrêt (54 places) et à l'arrière de la bibliothèque (11 places).
- En septembre 2015 une seconde étude de faisabilité est conduite par l'Atelier-Architecture.

Les solutions proposées suscitent l'intérêt des élus.

Partant d'un diagnostic identique, l'étude propose une acquisition du foncier nécessaire à la liaison motorisée des deux parkings permettant la création de places supplémentaires. Elle prévoit une ré- organisation des zones de stationnement sur les deux parkings, un véritable plan de circulation avec un accès direct à l'ensemble parking de la Vigne-champ de Mars par le rond point de l'hippodrome, allégeant ainsi la circulation sur les allées de Villote.

L'abandon d'un parking en ouvrage rend le projet financièrement réalisable pour la commune.

Cette proposition conjugue donc une augmentation des possibilités de stationnement, une recherche de fluidité de la circulation et un souci d'amélioration du cadre de vie.

La prévision d'un cheminement piétonnier et d'un mail arboré est au crédit de l'aspect qualitatif du projet.

- Avril 2016 : avant-projet.
- Mars 2017 : délibération du Conseil municipal, approuvant le projet.
- Avril à juillet 2017 : consultation des personnes publiques associées.
- 14/09/2017 : désignation de Madame DREUX commissaire enquêteur aux fins de mener l'enquête publique induite par le projet.
- 28/09/2017 : remise du dossier.
- 19/10/2017 : arrêté préfectoral fixant les dates et modalités de l'enquête.
- 13/10/2017 : rencontre avec les élus et visite des lieux.

2. Contexte géographique et historique du dossier

- Contexte géographique :

La commune de Foix est à la fois un lieu d'échanges et de transit important.

Sa situation géographique, entre la région toulousaine et l'Andorre-Espagne, via la Haute vallée de l'Ariège en fait un lieu de passage très fréquenté.

Son attractivité touristique est reconnue et en progression tous les ans. L'ouverture en 2018 du Palais des Gouverneurs Musée National au pied du Château va entraîner une augmentation attendue de 30 à 50 000 visiteurs par an.

- Contexte historique :

A partir des années 90, de nombreux aménagements sont mis en œuvre dans le centre de la ville. La volonté des élus se traduit dans les textes :

- 2007 : politique régionale des Grands Sites : qualification des espaces publics pour mieux accueillir les visiteurs et les nouveaux habitants, conforter le commerce de centre-ville.
- 11 septembre 2015 : signature du contrat de ville entre l'Etat et la commune avec pour objectif une reconquête de l'habitat et du commerce du centre historique. La

commune s'engage sur des investissements conséquents sur une période de 10 ans (2016-2026).

La conséquence directe de ces engagements est une suppression significative (241) des possibilités de stationnements dans le centre ancien.

Malgré l'important programme de mobilité alternative à la voiture développé par la commune, les besoins continuent à progresser : besoins temporaires (activité touristique) et besoins permanents (revitalisation voulue du centre ville).

3. Contexte législatif au regard de l'urbanisme

L'urbanisme de la commune de Foix est règlementé par un Plan local d'Urbanisme. Le présent projet est situé en zone U1, dans le périmètre des Monuments Historiques.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a été associée au projet et émis un avis, la Direction Départementale des Territoires également. (annexe N°6 et 7)

Cette zone n'est pas concernée par le Plan de Prévention des Risques, ne se trouve pas dans une zone de protection répertoriée au titre de la biodiversité et est déconnectée de toute continuité écologique (zone urbaine dense). La Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement d'Occitanie a été consultée et a déclaré le projet « non soumis à étude d'impact »(annexe N°8)

4. La gestion de la problématique du stationnement

Le travail de réflexion des élus depuis de nombreuses années sur ce problème là, a été le fruit d'une prise de conscience et d'une analyse pertinente de la situation.

- Le constat :

Les besoins en stationnement vont grandissant : flux touristique en constante augmentation/ volonté de revitalisation des centres bourgs.

- Plusieurs paramètres :

- Economique et touristique :

L'évolution de la société va vers la facilité et la rapidité : les grands centres commerciaux ont répondu à ces aspirations en créant le « tout sous un même toit » avec parking à proximité. Parallèlement les centres anciens se sont vidés de leurs activités.

La revitalisation économique de ces centres passera obligatoirement par une amélioration « d'utilisation » et notamment l'amélioration des possibilités de stationnement. Ce n'est qu'à ce prix là qu'une dynamique pourra être créée et pérennisée.

De même, le développement de l'activité touristique ne trouvera son écho qu'au prix d'une amélioration des conditions de réception du visiteur et en particulier des possibilités de stationnement.

- Structurel :

Toujours en quête du « plus et mieux » dans leur cadre de vie, les occupants des centres bourg ont préféré s'exiler à l'extérieur de la couronne urbaine laissant derrière eux des logements vacants.

La prise de conscience des élus et leur détermination à arrêter l'hémorragie ont été à l'origine d'une série de lois (loi ALUR/ loi Macron) qui posent les principes d'un retour vers une réhabilitation des bourgs et une incitation vers un choix de vie citadine.

Pour cela, une amélioration du cadre et conditions de vie est indispensable, en particulier la facilité de stationnement.

- Le choix du champ de Mars et parking de la Vigne.

Deux axes de réflexion ont abouti à ce choix : possibilité d'augmenter les places de stationnement et amélioration possible du flux routier.

- Leur positionnement géographique :

Ils sont situés à proximité du centre historique et commerçant de la ville (entre 5 et 10mns à pied).

- Le phasage du projet :

- 2017-2018 : aménagement du champ de Mars,
- 2018-2019 : liaison du parking de la Vigne et du parking du champ de Mars,
- 2019-2020 : liaison zone sud et nord de l'agglomération avec le parking de la Vigne.

Le quartier remodelé : positionnement d'espaces verts, mails et chemins piétonniers améliorant les qualités environnementales de la zone.

Usage facilité et cadre amélioré, ces deux axes de réflexion ont présidé l'élaboration du projet.

- *Quelques remarques :*

Le projet soumis à notre réflexion semble répondre aux préoccupations des élus. Nous noterons que si la réalisation de la première phase (réorganisation du stationnement sur la zone « Champ de Mars) se suffit à elle-même, la troisième phase est étroitement liée à la réalisation de la seconde.

En effet, la liaison sud- nord ne pourra se faire que si la jonction des deux parkings se réalise. L'intérêt majeur de cette liaison sud-nord par le parking de la Vigne sera sans aucun doute une meilleure fluidité de circulation sur les allées de Villote, véritable point noir certains jours et heures. Nous y verrons là une amélioration significative et un intérêt pour tous, automobilistes et piétons.

5. Une projection vers l'avenir

L'évolution de la société est inéluctable et il est primordial que les décideurs sachent la mesurer pour adapter les infrastructures, anticiper et préparer les conditions de vie de demain.

Malgré les efforts de valorisation des modes de transports alternatifs, la voiture est incontournable et toujours aussi présente dans nos façons de fonctionner.

Nous soulignerons que cette tendance est accentuée par l'importance administrative de la ville de Foix-préfecture qui augmente le trafic, et son positionnement au cœur d'un territoire rural parfois dispersé, ne favorisant pas le recours aux transports en commun.

A cela s'ajoute l'important volet touristique de la ville, générateur d'un flux de véhicules important.

Le cœur de ville est un élément qui a une histoire et qui fait partie de l'histoire. Un des rôles des élus sera de savoir le mettre en valeur et l'adapter au mode de vie d'aujourd'hui, tout en préservant son authenticité et ses spécificités.

La réflexion sur l'amélioration du stationnement et du cadre de vie se place dans le contexte d'une amélioration du présent et une anticipation des besoins de demain.

6. Le volet environnemental du projet

Bien que situé dans une zone urbaine dense, la préoccupation environnementale est bien présente dans le projet :

- Plantations d'arbres à hautes tiges sur tous les parkings
- Aménagement de mails et chemins piétonniers
- Amélioration de la fluidité de la circulation et donc de la qualité de l'air.
- Surfaces perméables des nouveaux parkings grâce à des dalles engazonnées.
-

IV. Procès-verbal – Mémoire en réponse

Conformément aux dispositions dites "Grenelle 2", un Procès Verbal a été présenté à Monsieur le Maire le 20 décembre 2017 (annexe N°8 bis).

V. Analyse des observations – suggestions du Commissaire Enquêteur

1. L'avis des administrés

Lors des permanences du Commissaire Enquêteur et en mairie durant la durée de la concertation, trois administrés se sont manifestés parmi lesquels les propriétaires des parcelles concernées par le projet : les frères Hachaguer se sont déplacés, Monsieur Hachaguer Firmin a envoyé un courrier.

A ce stade du dossier le commissaire enquêteur transcrira les observations et fera part de ses remarques.

- Lors de la permanence du 28 novembre, les frères Hachaguer Franc et Jean Marc sont venus rencontrer le Commissaire enquêteur. Les sujets abordés ont été les suivants :
 - Le déroulement de l'enquête et les suites possibles,
 - Les démarches et transactions effectuées en 2013 avec la mairie,
 - Leur désaccord avec Monsieur Hachaguer Firmin,
 - Leur souhait de voir la transaction se réaliser rapidement.

Quelques remarques :

Dans les préoccupations de Messieurs Hachaguer seul le volet « personnel » du dossier a été abordé. Le fond du projet et sa mise en œuvre n'ont pas été évoqués et remis en cause.

- Courrier de Monsieur et Madame Hachaguer en date du 11 décembre :

Les sujets abordés sont les suivants :

- L'historique du dossier et les contacts antérieurs sans suite avec la mairie,
- Leur opposition au projet :

Sans sous estimer le problème de stationnement, ils pensent qu'il existe des solutions autres, moins coûteuses (parkings extérieurs à la ville, sécurisation possible de l'accès piéton à moindre coût).

- L'expropriation : outre l'aspect sentimental, ils mettent en avant l'absence de proposition « honnête » et règlement à l'amiable.

Quelques remarques :

Il existe sans aucun doute une opposition de fond. L'échec des négociations antérieures fait partie de l'historique mais n'entre pas dans la notion d' « d'utilité publique » du projet.

Monsieur Hachaguer ne nie pas un problème de stationnement.

La solution qu'il propose (parking extérieur à l'agglomération) ne nous semble pas correspondre au cas d'espèce : en effet, si son raisonnement repose sur le fait que les places de stationnement sont occupées par des personnes travaillant en ville, il ne faut pas oublier le flux touristique et le flux engendré par le rôle administratif de la ville de Foix qui entraîne inéluctablement la circulation de personnes extérieures à la cité. Si les parkings déportés (extérieurs) se pratiquent dans le cas de centre d'intérêt unique (monument, départs de randonnées sur de grands sites) ou accès difficile à sécuriser, la solution semble beaucoup plus aléatoire et discutable dans une configuration de ville offrant des possibilités de stationnement qui ne demandent qu'à être structurées.

De plus, il s'agit simplement d'une idée qui n'aborde ni le problème de foncier, ni la logistique.

Pour ce qui est de l'expropriation, le commissaire enquêteur peut être amené à penser que les propositions financières faites à Madame et Monsieur Hachaguer sont jugées insatisfaisantes par eux. Ils évoquent l'existence d'un local commercial qui est loué.

Si l'aspect pécuniaire existe et peut servir d'élément de compensation, il n'entrera pas dans l'appréciation que faire le commissaire enquêteur sur le fond du projet.

- Visite de Monsieur Maurens le 16 décembre :
 - Il est préoccupé par l'aspect sécuritaire de la liaison entre les deux parkings.
 - Il propose la création de la liaison côté sud (le long du cimetière), à la place de la maison abritant la conciergerie. Il pense que cette solution permettrait une intersection plus sécurisée en créant une plateforme, un meilleur confort d'utilisation pour les engins et un accès décalé au parking du Champ de Mars, obligeant les automobilistes à ralentir. La continuité bâtie serait ainsi préservée. Il n'y aurait pas d'obligation d'acquérir l'immeuble Hachaguer.

Quelques remarques :

C'est une solution différente envisagée pour la liaison des deux parkings.

Il s'agit bien là de l'objet de notre enquête. Néanmoins, cette liaison ne constitue qu'une étape pour la résolution des problématiques que les élus essaient de résoudre : celle du stationnement mais aussi celle du flux de circulation.

Les solutions retenues par eux prennent en compte l'ensemble des paramètres.

Le cheminement en ligne droite semble le plus logique. L'aspect sécuritaire doit s'imposer à toute prise de décision.

Nous noterons que la solution proposée par Monsieur Maurens induit une expropriation de la famille Hachaguer, (partie de la parcelle 163), laissant en front d'avenue un bâti quasiment à

l'abandon. Seul un local est occupé par un cabinet d'infirmières, n'induisant pas un préjudice commercial certain à un éventuel déplacement.

2. L'avis des personnes associées

- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ariège :

Monsieur Jean Pierre Poirier émet un **avis favorable, assorti d'observations** :

L'intérêt urbain du projet est indéniable et permettrait de casser l'ilot constitué par la gendarmerie et le cimetière.

Il semble important pour lui de préserver l'esprit urbain du lieu en conservant le front bâti de la place du Champ de Mars, le long de l'avenue du Gal de Gaulle.

Il demande à être informé lors de la démolition et des projets qui iront dans le sens de ses observations.

Quelques remarques :

Les observations de l'UDAP09 reposent sur des préoccupations d'harmonie architecturale.

Nous noterons que ces préconisations reviennent à donner à la liaison entre les deux parkings les caractéristiques d'une rue à part entière.

L'aspect sécuritaire devra tenir compte de ce paramètre notamment pour ce qui est de l'intersection.

- La Direction Départementale des Territoires :

Avis favorable.

Quelques remarques :

Néant.

- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie :

Compte tenu des caractéristiques du projet, elle émet une dispense d'étude d'impact au cas par cas en application de l'article R122-3 du Code de l'Environnement.

Quelques remarques :

Néant.

VI. Les conditions de déroulement de l'Enquête

Les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes. Elles ont donné lieu à :

- Un affichage conforme sur le panneau prévu à cet effet en Mairie ainsi que sur le lieu concerné (annexes N°9-10).
- Une publication dans deux journaux à Annonces Légales.
- L'envoi de courriers RAR aux propriétaires concernés (annexes n°11 à 15)) et leur réception dûment prouvée par le retour des avis de réception signés (annexe n°16).
- Le retour du questionnaire relatif à la déclaration d'identité des expropriés dûment rempli. (annexes n°17 à 21)
- Un entretien préalable avec Madame MORENON, responsable du service urbanisme de la Mairie de Foix et Monsieur NAVARRO, maire adjoint en charges des travaux.
- Une mise à disposition du dossier complet et Registre d'Enquête, au public, la possibilité d'y accéder et de déposer ses remarques par informatique.
- Le déroulement de trois permanences en Mairie.
- Des conditions optimales de réception du public et une parfaite collaboration des élus et du personnel de mairie.

Clos, le Registre d'Enquête était communiqué le 18 décembre 2017.

Ces observations ont donné lieu à un Procès Verbal, adressé le 20 décembre au service urbanisme.

Le présent rapport amène donc à se prononcer sur le bien fondé de :

La notion d'utilité publique de la création d'une liaison du parking de la Vigne et du Champ de Mars en traversant les parcelles AX 161/395/162/163 avec étude parcellaire en vue d'une expropriation et acquisition des dites parcelles.

A GOULIER le 06 janvier 2018.

Monique DREUX, commissaire enquêteur

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE FOIX

CONCLUSIONS et

AVIS du

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avec enquête
parcellaire du projet de création d'une liaison entre le parking du champ de
Mars et le parking de la Vigne sur la commune de Foix**

SOMMAIRE

Première partie : la déclaration d'utilité publique

I. Rappel de l'objet de l'enquête et de son déroulement.....	2
II. Considérations générales sur le projet.....	4
1. La notion d'utilité publique.....	4
2. Le recours à l'expropriation est il nécessaire ?.....	5
3. Le bilan avantages/ inconvénients.....	5
4. Le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage.....	6
III. L'avis du Commissaire Enquêteur.....	7

Deuxième partie : l'enquête parcellaire

I. Les origines de propriété.....	8
II. L'historique du dossier.....	8
III. L'avis du Commissaire Enquêteur.....	9

PREMIERE PARTIE :

LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

I. Rappel de l'objet de l'enquête et de son déroulement

Le patrimoine architectural de la ville de Foix en fait un lieu fréquenté, chargé d'histoire. Depuis de nombreuses années, les élus ont à cœur de le mettre en valeur et de le préserver.

La nécessaire adaptation de la ville aux impératifs du XXIème siècle, notamment en matière de déplacements, s'impose à eux.

Les améliorations apportées au centre ancien ont eu pour conséquence un cadre de vie plus agréable mais aussi une diminution des possibilités de stationnement.

Foix a été de tous temps un lieu de passage fréquenté de par sa situation géographique, son rôle administratif et son environnement rural.

En ce qui concerne le trafic routier, le problème de la traversée de la ville nord-sud a été solutionné par la construction du tunnel. La traversée ouest-est est toujours un problème et engorge inévitablement les allées de Villote.

En ce qui concerne le stationnement, les besoins vont grandissant. Parmi les raisons, nous relèverons :

- Une re-dynamisation voulue du vieux bourg, tant sur le plan habitat qu'activités commerciales,
- Une évolution du flux touristique,
- Et de façon plus générale, l'évolution de la société et l'approche égocentrique des moyens de déplacements.

Les efforts de développement d'un important programme de mobilité alternative à la voiture ne parviennent pas à endiguer la tendance.

La volonté des élus est d'offrir une zone de stationnement payant sur le centre historique et allées de Villote, et des zones de stationnement gratuit autour.

A aujourd'hui, trois parkings existent : parking du Moulin, parking de la Vigne et parking du champ de Mars.

Le potentiel d'évolution de la zone Champ de Mars/ parking de la Vigne n'a pas échappé aux élus. Au fil des années les études se sont ajustées pour aboutir en 2016 à une proposition privilégiant :

- L'espace : La zone de stationnement payant du centre bourg et des allées de Villote n'offrant pas de perspective d'évolution, les élus se sont tournés vers les possibilités des zones de stationnement gratuit du Moulin/ Champ de Mars et de la Vigne. La fusion du champ de Mars/ parking de la Vigne permettait de travailler sur une amélioration du nombre de places et une fluidité de la circulation en centre-ville. Ce secteur a donc été retenu.
- L'accès et son corollaire, une meilleure fluidité du trafic (par le rond-point de l'Hippodrome et l'avenue de l'Ariège) sur les allées de Villote.
- L'aménagement d'un cheminement piétonnier, d'espaces verts et mails pour un cadre de vie amélioré. Le projet retenu fait écho aux préoccupations des élus : amélioration de la fluidité du trafic, des possibilités de stationnement et du cadre de vie.

La cohérence du projet passe par la liaison des deux parkings et donc par une acquisition du foncier nécessaire : parcelle AX154, acquise à l'amiable en 2015, parcelles AX161/162/163 et 395 restant à acquérir.

L'appréciation sommaire des dépenses a été jugée cohérente par rapport au budget de la commune et ce d'autant plus qu'une planification des travaux a été prévu sur trois années.

Le 30 mars 2017, le conseil municipal approuve le projet et demande à Madame le Préfet de le déclarer d'utilité publique. Il charge Monsieur le Maire de la constitution du dossier d'enquête d'utilité publique et de l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du projet.

Les Personnes Publiques Associées sont concertées.

En date du 14 septembre, Madame DREUX est nommé commissaire enquêteur chargée de l'enquête par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Le 19 octobre, un arrêté préfectoral fixe les dates et modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 27 novembre au 18 décembre 2017. Deux parutions presse ont eu lieu dans deux journaux différents, l'affichage en mairie et sur les lieux ont été réalisés, l'information aux propriétaires concernés faite et reçue, conformément à la législation.

Le dossier remis au Commissaire Enquêteur, les différents entretiens avec Mme Morenon, responsable urbanisme, Monsieur Navarro, élu en charge des travaux, la visite des lieux lui ont permis une approche éclairée du projet.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et de parfaite collaboration.

II. Considérations générales sur le projet

Le rôle des élus est de façon générale, de veiller au bon fonctionnement de la commune.

Un des volets de leur action sera d'impulser une dynamique de fonctionnement tant économique, que sociale.

Les conditions d'un dynamisme économique intègrent une facilité d'« utilisation » pour le consommateur au sens large du terme.

Les possibilités de stationnement constituent le premier maillon de la démarche. L'amélioration du flux routier confortera le bien fondé des projets.

C'est donc à juste titre que les élus se sont préoccupés des améliorations possibles en matière de stationnement sur la zone sud du centre de Foix, et d'amélioration du trafic.

1. La notion d'utilité publique

Afin de pouvoir se prononcer sur cette notion là, il convient de s'interroger sur les items qui la composent.

- L'intérêt général du projet :

"Intérêt général" renvoie ici à la notion de satisfaction, d'amélioration :

Le réaménagement de cette zone qui prévoit la jonction du parking du Champ de Mars et du parking de la Vigne, avec augmentation et réorganisation des places de stationnement, va dans le sens d'une amélioration des conditions d'utilisation et du flux routier dans un 2^{ème} temps.

Elle ne peut que contribuer à favoriser le dynamisme de la ville, tant commercial que touristique. De même, l'augmentation des possibilités de stationnement ira dans le sens d'une amélioration des conditions de vie des habitants du centre bourg.

La préoccupation pour l'aspect environnemental du projet va dans le sens d'une amélioration du cadre de vie (esthétique et sécuritaire) des utilisateurs, tant automobilistes que piétons.

La notion d'« intérêt » semble donc évidente, la notion de "général" également dans la mesure où le projet ne concerne pas quelques individus mais l'ensemble de la population et l'essor de la ville.

- S'agit-il d'un besoin permanent ? oui car il ne s'agit pas d'installations temporaires

2. Le recours à l'expropriation est-il nécessaire ?

Comme nous l'avons déjà vu, le projet comprend plusieurs volets :

- Une amélioration des possibilités de stationnement,
- Une meilleure fluidité du trafic routier sur la ville, tout en préservant un cadre de vie agréable à tous.

La pièce maîtresse du projet réside dans la liaison des deux parkings. Sans cet élément, le projet perd sa raison d'être puisque le nombre de places se verra diminué et surtout le volet « fluidité du trafic- plan de circulation » ne sera plus d'actualité.

L'acquisition du foncier nécessaire à cette liaison est donc impérative.

3. Le bilan avantages/ inconvénients

Pour ce qui est des inconvénients, on relèvera :

- Une hausse du nombre de véhicules transitant par cette zone et par voie de conséquence la gestion du flux.
- La nécessité d'aménagement de la sortie du parking de la Vigne sur la rue du Général de Gaulle :

En effet, cette voie étant une voie d'accès au centre ville pour le secteur Ferrières/ Prayols/ Montoulieu et au-delà l'ensemble de la zone sud, le trafic routier y est important.

Il conviendra donc d'aménager l'intersection avec le parking de la Vigne en conséquence.

- L'obligation de recourir à une expropriation.

"Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité" (article 545 du code civil).

La notion d'expropriation est donc directement liée à la notion d'utilité publique que nous venons d'examiner.

Intérêt privé et intérêt général se trouvent là en opposition. La compensation financière peut constituer un élément positif.

Pour ce qui est des avantages, on notera :

- Une augmentation des places de stationnement, et une ré-organisation,
- Une recherche d'amélioration de la fluidité de circulation,
- Une restructuration du quartier entraînant une amélioration du cadre de vie : chemin piétonnier/ espaces verts/ disparition de bâtis inoccupés peu esthétiques.

4. Le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage

- Observations des parties concernées (famille Hachagner)

Ce sont des prises de position et préoccupations personnelles. Elles n'induisent pas une réponse circonstanciée du maitre d'ouvrage.

- Les observations de Monsieur Maurens :

Dans ses réponses aux différentes solutions proposées par Mr Maurens, le maitre d'ouvrage est resté fidèle au cadre de son projet :

- Une liaison piétonne uniquement est « hors sujet » par rapport au projet et ne changerait rien à la situation actuelle,
- Pour ce qui est du choix du positionnement de la voie de liaison entre les deux parkings le maitre d'ouvrage la justifie par un choix d'équilibre de l'ensemble de la zone de stationnement.
- L'inversion du sens de circulation de l'avenue du Gal de Gaulle n'est ni réaliste ni réalisable car elle remet en cause la pénétrante Ferrières-Foix et fait partie de la logique du plan de circulation pour ce qui est des entrées et sorties via le sud du territoire.

Ce mémoire en réponse a permis au Commissaire Enquêteur de prendre une position étayée et éclairée.

III. L'avis du Commissaire Enquêteur

Sa démarche intellectuelle consistera à aborder la notion de forme et de fond :

- Sur la forme :

A la suite du décès de leur père, les frères Hachaguer sollicitent la mairie en 2013 pour l'acquisition de leur bien sur les parcelles AX 161/162/163/395. Leur oncle, Monsieur Firmin Hachaguer possède un local commercial dans l'immeuble et n'adhère pas à la démarche. Les transactions n'ont pas abouti.

Au vu du projet et de la réorganisation des aires de stationnement, l'acquisition de l'ensemble est géographiquement nécessaire. C'est donc à juste titre que la nécessité de l'acquisition des parcelles AX 161/162/163/395 a été envisagée.

- Sur le fond :

La liaison des deux parkings répond aux préoccupations des élus :

- Stationnement,
- Fluidité du trafic,
- Amélioration du cadre de vie.

La notion d'utilité publique ne souffrant pas de doute, le commissaire enquêteur approuve la démarche.

Elle contribue à améliorer les problématiques d'aujourd'hui et anticipe la nécessaire adaptation aux impératifs de demain.

Au vu des éléments énoncés, le commissaire enquêteur émet un

un avis favorable

A la Déclaration d'Utilité Publique de la création d'une liaison entre le parking de la Vigne et le parking du champ de Mars.

A Goulier le 06 janvier 2018

Monique DREUX, commissaire enquêteur

DEUXIEME PARTIE :

L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Compte tenu de la concomitance de l'enquête concernant la Déclaration d'Utilité Publique du projet de liaison du parking du Champ de Mars et du parking de la Vigne, avec l'enquête parcellaire qui en découle, les rubriques « objet de l'enquête et son déroulement » et « considérations sur le projet » se confondent.

Avant d'émettre son avis, le commissaire enquêteur examinera la légitimité des interlocuteurs et l'historique du dossier.

I. Les origines de propriété

L'état parcellaire fourni nous indique que nous sommes en présence d'une copropriété de fait sans existence administrative :

- La parcelle AX161 est constituée de deux lots :
 - Le lot N°1 (500/1000) est constitué par un local commercial au rez-de-chaussée. Il appartient aux époux Hachaguer Firmin pour l'usufruit et à leur fille Yannick pour la nue-propriété donation partage 11/10/2006 – 2006 P N°9734).
 - Le lot N°2 (500/1000) est constitué d'un appartement au 1^{er} étage. Il appartient aux frères Hachaguer Franc et Jean Marc, héritiers en pleine propriété, suite au décès de leurs ascendants.

Cette division a été réalisée le 25 juillet 1991. (1991 P N°4557).

- Les parcelles AX162/163/395 :

Elles appartiennent en pleine propriété à Messieurs Hachaguer Franc et Jean Marc suite au décès de leurs ascendants.

II. L'historique du dossier

Le 23 juillet 2013, suite au décès de leur père, les frères Hachaguer se mettent en rapport avec la Mairie de Foix pour manifester leur intention de vendre leurs biens immobiliers situés avenue du Gal de Gaulle à Foix. Ils interrogent les élus sur un éventuel intérêt de la commune.

La commune n'ayant pas connaissance d'une copropriété de fait, divers entretiens ont lieu avec les frères Hachaguer, une transaction est conclue et un montant d'achat est proposé par la commune. La décision est votée en conseil municipal du 23 novembre 2015.

C'est à ce moment là que Mr Firmin Hachaguer se manifeste et affirme ne pas être informé de cette transaction dont il fait parti puisque propriétaire du lot N°1 de la parcelle AX 161.

Plusieurs entretiens n'ayant pu aboutir à une décision commune entre propriétaires, la mairie a décidé l'ouverture d'une enquête publique afin de déclarer d'utilité publique le projet de liaison des deux parkings.

Cette enquête sera suivie d'une enquête parcellaire.

En date du 14 septembre, Madame DREUX est nommée commissaire enquêteur chargée de l'enquête par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Le 19 octobre, un arrêté préfectoral fixe les dates et modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 27 novembre au 18 décembre 2017. Deux parutions presse ont eu lieu dans deux journaux différents, l'affichage en mairie et sur les lieux a été réalisée, l'information aux propriétaires concernés faite et reçue, conformément à la législation.

Le dossier remis au Commissaire Enquêteur, les différents entretiens avec Mme Morenon, responsable urbanisme, Monsieur Navarro, élu en charge des travaux, la visite des lieux lui ont permis une approche éclairée du projet.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et de parfaite collaboration.

III. L'avis du Commissaire Enquêteur

Comme pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur examinera avant de se prononcer la notion de fond puis de forme du dossier.

- Sur le fond :

Pour réaliser la liaison des deux parkings, l'acquisition des parcelles AX 161/162/163/395 est nécessaire.

Les titres de propriété ne souffrent pas de contestation.

Deux propriétaires sur trois ont manifesté leur intention de vendre leurs biens.

Les différents rapprochements et entretiens avec l'ensemble des copropriétaires n'ont pas abouti.

La pièce maîtresse de l'ensemble du projet de la commune pour la réorganisation de la zone et son accès réside dans la jonction des deux parkings.

Après étude du dossier, analyses des observations des administrés, discussions et explications du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la notion d'utilité publique du projet.

C'est dans ce contexte là qu'il se prononcera sur l'enquête parcellaire y faisant suite.

- Sur la forme :
 - o Le dossier :

Il comprend un état parcellaire qui fait état de renseignements tirés de la matrice cadastrale. Il nous indique la superficie de la parcelle, sa nature, les propriétaires.

Une notice explicative fait état des origines de propriété et des actes notariés correspondants.

Enfin, l'information nous est donnée sur les estimations émanant du service des Domaines.

- o L'avis aux personnes concernées : il a été fait par lettre RAR qui a été réceptionnée. Ces administrés se sont exprimés durant l'enquête. Aucune observation sur la forme n'a été émise.

L'ensemble du projet est de nature à améliorer les possibilités de stationnement, la fluidité du trafic sur les allées de Villote, la qualité des lieux de vie.

En conséquence, la notion d'utilité publique ayant été retenue par le commissaire enquêteur, le projet ne pouvant se réaliser qu'en acquérant les parcelles AX161/162/163/395, il émet

un avis favorable

à l'enquête parcellaire faisant suite à l'enquête préalable d'utilité publique sur la liaison des parkings du champ de Mars et de la Vigne.

A Goulier le 06 janvier 2018

Monique DREUX, commissaire enquêteur