

Enquête publique

Préfecture de l’Ariège
Arrêté du 17 juin 2022
Dossier E22000073/31

Rapport du commissaire enquêteur

Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d’emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Durée de l’enquête : du 19 juillet 2022 au 6 aout 2022

**Robert Claraco
Commissaire Enquêteur
4, rue de la Gare
09310 LES CABANNES**

Table des matières

Enquête publique	1
Rapport du commissaire enquêteur	1
Table des matières	2
Objet de l’enquête publique	4
Présentation du projet	4
Précisions du commissaire enquêteur	4
Périmètre parcellaire de l’enquête publique	7
Déroulement de l’Enquête et procédures administratives	8
Rappel des mesures intervenues avant l’ouverture de l’enquête publique	8
Commissaire enquêteur – Désignation	8
Durée de l’enquête	8
Siège de l’enquête et organisation	8
Dossiers administratifs – Registre d’enquête – Lieu et modalités de réception du public	9
Dossiers administratifs et registre d’Enquête.....	9
Lieu et modalités de réception du public.....	9
Dossier mis à disposition du public	10
Dossier	10
Pièces du dossier administratif	10
Dossier technique	10
Eléments complémentaires mis à disposition du commissaire enquêteur	11
Formalités de mises à disposition du public	11
Permanences	11
Mesures de publicité	12
Affichage	12
Insertion dans la presse	12
Dates des publications.....	12
Information réglementaire des propriétaires concernés	12
Ouverture de l’enquête.....	13
Relation des événements qui se sont déroulés	14
Visite préalable du site	14
Pendant l’enquête publique	14
Après la fin de l’enquête publique	14
Examen du dossier	15
Cadre juridique et réglementaire	15
Enquête publique	16
Procès-verbal des observations	16
Analyse du commissaire enquêteur	16
Remarques et commentaires du commissaire enquêteur	17
Observations du public lors de l’Enquête Publique	17
Etat des observations.....	17
Traitement des observations du public.....	19
Observation reçue par courrier électronique.....	19
Observation de Monsieur et Madame Romerosa	19
Observations déposées sur le registre.....	21
Observation de Monsieur et Madame Marty	21
Observation de Monsieur et Madame Jacatot	22
Observation de Monsieur et de Madame Herman.....	22

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d’emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Observation de Madame Pailler	24
Analyse du commissaire enquêteur	25
Justification de l’emprise nécessaire	29
Valorisation de l’exécution de l’expropriation	33
Procès-verbal des réponses de la Mairie de Lercoul	34
Réponses de la Mairie de Lercoul au procès-verbal des observations....	36
Commentaires du commissaire enquêteur	37

Objet de l'enquête publique

Enquête publique : Dossier en vue de la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul.

Présentation du projet

L'opération projetée, qui a seulement pour but de récupérer la propriété des terrains d'emprise de la rue du quartier de Tourrens et d'assurer à nouveau la fonctionnalité historique de rue ouverte.

Ce projet ne modifie en rien l'ouvrage existant. Il est déterminant pour garantir l'ergonomie d'accès des secours au secteur haut du village de Lercoul et donc garantir la sécurité des biens et des personnes sans contraintes.

Ce dossier mené à terme permettra d'intégrer la rue ouverte dans la voirie communale par classement des parcelles à acquérir de manière gracieuse ou contentieuse dans le domaine public communal.

Cette régularisation est conforme à toutes les régularisations effectuées sur la voirie communale sur l'ensemble du village.

Sur le dossier en l'espèce, deux enquêtes publiques ont été ouvertes le 17 novembre 2021 et que ces enquêtes sur ce dossier ont permis de valider la déclaration d'utilité publique.

Cependant, les réserves du commissaire enquêteur ont amené à des modifications d'emprises à mobiliser substantielles faisant varier le contenu des parcelles.

Ces modifications substantielles ont conduit la Commune de Lercoul à faire préciser les emprises par un géomètre afin de bien lever toutes contestations.

C'est donc bien pour ce motif, qu'est ouverte une enquête publique parcellaire complémentaire.

Précisions du commissaire enquêteur

Devant une situation contentieuse et tendue sur ce dossier, et en particulier l'information en cours d'enquête qu'un recours a été déposé dans les délais contre la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur recentre strictement ses travaux sur le volet parcellaire du dossier.

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul



DELIBERATION N° 2022-05 BIS
CONSEIL MUNICIPAL DE
LERCOUL
Retire et remplace pour erreur
matérielle la N°2022-05

Séance du 03 Février 2022

L'an deux mille vingt deux, le 03 Février à 11 H, le Conseil municipal de la Commune de LERCOUL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur LAFON François, Maire en exercice.

Date de convocation et d'affichage : 27 janvier 2022

Membres en exercice : 7
Membres présents : 6
Membres absents : 1
Procuration : 1 : MR SANS Yves donne procuration à Mr GARCIA Jacques

REÇU LE :
25 FEV. 2022
SGCD FOIX

Membres présents : BENEDET Solange, GARCIA Jacques, GRAVAILLAC Sylvain, LAFON François, MARCHE Johnny, SERRI Yves.

Lesquels forment le quorum des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Bénédet Solange, a été désigné secrétaire de séance.

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

OBJET :

Acquisition des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique quartier de Tourrens sur la commune de Lercoul.

Levée de la réserve formulée par le commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire de la commune de Lercoul informe le Conseil Municipal que le commissaire, en charge de l'enquête publique ouverte le 17 novembre 2021, en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique articles L.1, L.110-1 et L.121-1 et suivants, relative à l'expropriation des terrains des consorts Espinar concernant les parcelles section A Le Village numéros 2836, 2837, 2839 et 2842 a rendu son rapport en formulant :

- un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet,

1

- en émettant toutefois la réserve d'adapter le projet et de revoir l'assiette d'expropriation en la limitant à 5 mètres maximum sur la propriété de Mr Claude Espinar.

Le commissaire enquêteur précise qu'après levée de cette réserve rien ne s'opposera à l'acquisition de cette emprise par voie d'expropriation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de Lercoul **DECIDE** à l'unanimité

- 1° - de lever la réserve formulée par le commissaire enquêteur en son rapport,
- 2° - confie, pour respecter l'assiette des 5 mètres fixés par le commissaire enquêteur, cette nouvelle division parcellaire, concernant les parcelles des consorts Espinar/Bizeau, au Cabinet de Géomètre-Expert LEFEVRE de Pamiers -09100-,
- 3° - valide le devis d'un montant de 486,00 € TTC, n° 2022 01-00059 du 28 janvier 2022 du Cabinet de Géomètre-Expert LEFEVRE de Pamiers -09100-, pour effectuer cette nouvelle division,
- 4° - autorise Mr le maire de Lercoul à demander à Mme la Préfète de l'Ariège l'ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire établie au vu du nouveau plan parcellaire concernant ce projet, réalisé par le Cabinet de Géomètre-Expert LEFEVRE de Pamiers -09100.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents.

Le Maire
François LAFON



Publié le : 03/02/2022

REÇU LE :

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d’emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Conformément à la législation en vigueur, l’expropriation, en tout ou partie, ne peut être prononcée qu’à la condition qu’elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d’une enquête publique, ce qui est le cas et la Déclaration d’Utilité Publique du projet a été prononcée par arrêté préfectoral de Madame la Préfète de l’Ariège en date du 11 mai 2022.

L’enquête publique a pour but technique de valider qu’il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu’à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Ce point a été purgé par l’enquête publique précédente.

Il sera donc nécessaire d’apprécier les incidences du projet sur le nouveau bornage parcellaire.

Périmètre parcellaire de l’enquête publique

Le périmètre est à valider quant aux modifications introduites pour la levée des réserves de l’enquête parcellaire précédente.

Les parcelles initialement concernées étaient ainsi cadastrées :

Destinataire	qualité	parcelle
Bizeau Amélie	Nu propriétaire	A 2836
Bizeau Bastien (*)	Nu propriétaire	A 2836
Espinar Edith	Usufruitière	A 2836
Espinar Claude	Propriétaire	A 2837 A 2839 A 2842

La modification imposée par les réserves impactent la parcelle 2839 qui est scindée en deux parcelles :

Parcelle 2896 qui resterait propriété de Monsieur Espinar et

Parcelle 2897 qui officialise la parcelle à acquérir par la la Mairie de Lercoul

Déroulement de l'Enquête et procédures administratives.

Rappel des mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

- Demande d'ouverture d'une Enquête Publique parcellaire par la Mairie de Lercoul auprès de Madame la Préfète de l'Ariège.
- Demande de Madame La Préfète de l'Ariège de la nomination d'un Commissaire Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Toulouse reçue de 28 juillet 2021.
- 10 juin 2022 : Désignation par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse de Monsieur Robert Claraco, domicilié 4, rue de la Gare – 09310 Les Cabannes en qualité de commissaire enquêteur sous référence E2200073 / 31.
- 17 juin 2022 : Arrêté Préfectoral de Madame la Préfète de l'Ariège ordonnant l'enquête publique parcellaire concernant détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Commissaire enquêteur – Désignation

- Décision n° E2200073 / 31 du 10 juin 2022, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse portant désignation de Monsieur Robert Claraco, domicilié 4, rue de la Gare – 09310 Les Cabannes en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête

Enquête publique prévue pour une durée d'au moins 15 jours consécutifs, du 19 juillet 2022 au 2 aout, soient 15 jours.

Siège de l'enquête et organisation

- ✓ Siège de l'enquête : **Mairie de Lercoul**
- ✓ Les permanences sont organisées en **Mairie de Lercoul**
- ✓ Deux permanences ouvertes au public ont été prévues

Dossiers administratifs – Registre d'enquête – Lieu et modalités de réception du public

Dossiers administratifs et registre d'Enquête

Lieu et modalités de réception du public

Une salle de la Mairie de Lercoul a été mise à la disposition du commissaire Enquêteur afin de recevoir le public en toute indépendance.

Les protocoles COVID étaient disponibles et laissés, dans le cadre des réglementations, laissées à l'appréciation de chacun.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à distance normalisée des intervenants et les produits d'hygiène étaient disponibles dans la salle.

L'enquête publique, moyennant le respect de ces dispositions a pu être menée sans aucune entrave.

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Dossier mis à disposition du public

Ce dossier a été préparé par la société la Mairie de Lercoul. Un exemplaire était tenu à disposition du public en Mairie.

Le commissaire Enquêteur avait pu préalablement au jour de l'ouverture de l'enquête publique, constater la complétude du dossier.

L'accès informatique du dossier était ouvert par courrier électronique sur la boîte fonctionnelle de la préfecture à l'adresse suivante :
pref-utilite-publique@ariege.gouv.fr.

Dossier

Le dossier est constitué des pièces listées suivantes :

Pièces du dossier administratif

Le dossier matériellement consultable par le public en Mairie de Lercoul comportait :

- 1- L'arrêté Préfectoral ouvrant l'Enquête Publique
- 2- Une copie de l'affiche figurant sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie
- 3- Le registre d'enquête
- 4- Copie des courriers d'information aux propriétaires concernés

Dossier technique

- 1- La note de présentation
- 2- Le plan sur fond cadastral accompagné d'un récapitulatif des parcelles et propriétés concernées
- 3- L'avis du SDIS
- 4- La note d'arpentage précisant les limites des parcelles impactées par l'enquête publique
- 5- L'évaluation de France Domaine

Eléments complémentaires mis à disposition du commissaire enquêteur

- 1- Le rapport et les conclusions des enquêtes publiques précédentes comportant conjointement l'étude parcellaire et la demande de DUP.
- 2- Les conclusions du Commissaire Enquêteur de l'enquête précédente portant réserves.
- 3- La déclaration d'utilité publique prise par Madame la Préfète de l'Ariège

Formalités de mises à disposition du public

Toutes les pièces du dossier de consultation et le registre d'enquête, disponibles en Mairie de Lercoul, ont été cotées, paraphés par le commissaire enquêteur, le premier jour de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet ont été mises à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et que le dossier était présentable aux citoyens par le commissaire enquêteur lors des deux permanences tenues à la Mairie de Lercoul.

Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au siège de l'enquête en Mairie de Lercoul afin de recueillir les observations formulées selon le calendrier ci-après :

- Mardi 19 juillet 2022 de 10 h à 12 h.
- Mardi 2 août 2022 de 14 h à 16 h.

Le public a pu être renseigné et ainsi consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet, et fournir des remarques verbales qui auraient pu être transcrites par le commissaire enquêteur.

Mesures de publicité

Affichage

L'avis au public a été affiché sur les panneaux d'affichage extérieurs des mairies de Lercoul et sur l'entrée du domaine parcellaire concerné par l'enquête publique et cela des deux côtés d'accès au droit des portails fermés installés par l'un des propriétaires.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la réalisation de l'affichage tel que décrit ci-dessus, dans la période de huit jours qui précède l'ouverture de l'enquête publique et en particulier sa conformité.

Un exemplaire de l'affichage, en copie a été remis au Commissaire Enquêteur.

Insertion dans la presse

L'avis d'enquête a été publié dans la Gazette Ariégeoise et La dépêche du Midi dans les délais précédant l'enquête publique et il comportait toutes les mentions et renseignements utiles.

Le commissaire enquêteur a pu constater la régularité des délais de publication et le contenu des avis.

Dates des publications

Un avis au public relatif à l'ouverture de l'enquête a été publié par les soins des services de la préfecture selon le calendrier suivant :

- 1er avis dans la Dépêche du Midi le mardi 5 juillet 2022,
- 1er avis dans la Gazette Ariégeoise le vendredi 8 juillet 2022,
- 2nd avis dans la Dépêche du Midi le mardi 19 juillet 2022,
- 2nd avis dans la Gazette Ariégeoise le vendredi 22 juillet 2022.

Information règlementaire des propriétaires concernés

Cette information a règlementairement été effectué par courrier recommandé avec accusé de réception.

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Ouverture de l'enquête

Lors de la première journée de l'Enquête Publique, le 19 juillet 2022, et préalablement à la tenue de la première permanence en Mairie de Lercoul, le registre d'enquête publique a été ouvert et paraphé par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a veillé à ce que le dossier soit complet et l'a paraphé.

Il était consultable sur place, tout au long de l'enquête publique, aux heures d'ouverture habituelles de la Mairie de Lercoul au public.

Le commissaire enquêteur a vérifié la disponibilité des liens internet pour que le public puisse déposer ses observations.

A 10h le 19 juillet 2022, le Commissaire Enquêteur a ouvert sa première permanence en Mairie Lercoul.

Relation des événements qui se sont déroulés

Visite préalable du site

Une visite sur site a été effectuée après étude du dossier et cela le matin du jour de l'ouverture de l'Enquête Publique le 19 juillet 2022.

Compte tenu des éléments contenues dans le dossier technique, et des explications obtenues, tant auprès des services de la Préfecture de l'Ariège dont le personnel s'est montré toujours disponible, qu'auprès des services de la Mairie de Lercoul, dont en particulier Monsieur le Maire, ses adjoints et les services de administratifs, le commissaire enquêteur a pu prendre l'enjeu du dossier.

Pendant l'enquête publique

Le commissaire Enquêteur a été informé qu'un recours était règlementairement déposé contre la Déclaration d'Utilité Publique prise par Madame la Préfète de l'Ariège.

Cet élément qui ne concerne pas l'enquête parcellaire en tant que telle, a permis de bien recentrer la mission du Commissaire Enquêteur sur l'objet de sa mission : la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul.

Après la fin de l'enquête publique

- Le 2 Août 2022, clôture du registre d'enquête publique et du dossier d'enquête, lors de la fin de l'Enquête Publique à 16h. Ce même jour, les affiches d'annonce ont été enlevées de leurs panneaux respectifs. Le Commissaire Enquêteur qui en a constaté le retrait.
- Le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal des points ayant attiré son attention au regard des observations du public et des constats qu'il avait pu relever et l'a transmis par courriel à la Monsieur le Maire de Lercoul, afin d'obtenir les précisions nécessaires au traitement complet du dossier.
- Le 30 août 2022, Monsieur le Maire de Lercoul a répondu à tous les points soulevés par un courrier transmis et reçu par voie électronique.

Examen du dossier

Cadre juridique et réglementaire

Vu la délibération du conseil municipal de Lercoul du 3 février 2022 s'engageant à lever les réserves issues de l'enquête parcellaire de 2021 relative à ce dossier et autorisant Monsieur le Maire de Lercoul à demander à Madame la Préfète de l'Ariège une enquête publique parcellaire complémentaire.

Vu l'article L 2121-7 du code général des collectivités territoriales précisant que le quorum requis était atteint pour valablement délibérer en séance de conseil municipal.

Vu la demande enregistrée le 24/05/2022 par le Tribunal Administratif de Toulouse dans laquelle, Madame la Préfète de l'Ariège, demande la nomination d'un commissaire enquêteur aux fins de mettre en œuvre une enquête publique dont l'objet est : La détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1^{er} relatif à la participation du public aux décisions ayant incidence sur l'environnement, et le titre VIII du livre 1^{er}, relatif aux procédures administratives pour autorisation environnementale

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L. 123-1 et suivants

Vu le code de l'urbanisme

Vu le code de l'expropriation et en particulier pour cause d'utilité publique par ses articles L1, L11-1 et L121-1 et suivants

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en particulier son article R5.131-1, 2nd alinéa

Vu les pièces du dossier mis à disposition du commissaire enquêteur préalablement à la mise à disposition du public lors de l'enquête publique

Vu la publicité réglementaire parue dans la presse et l'affichage sur le panneau extérieur de la Mairie de Lercoul et sur le site concerné

Vu que le dossier comprend tous les documents et répond à toutes les prescriptions des cadres législatifs et réglementaires

Vu l'état parcellaire, support du projet

Enquête publique

Préfecture de l’Ariège
Arrêté du 17 juin 2022
Dossier E22000073/31

Procès-verbal des observations Analyse du commissaire enquêteur

Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d’emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Durée de l’enquête : du 19 juillet 2022 au 6 aout 2022

**Robert Claraco
Commissaire Enquêteur
4, rue de la Gare
09310 LES CABANNES**

**L’enquête n’a fait l’objet d’aucune observation reportée sur le registre d’enquête publique.
Aucun courrier ou courriel n’ont été reçus.**

Remarques et commentaires du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur, après avoir pris connaissance des diverses pièces et positions du porteur du dossier, a pu obtenir tous les éléments de réponse à ses interrogations.

Tout au long de l'enquête publique, Monsieur le Maire et ses adjoints ont été très disponibles pour apporter les compléments d'information nécessaires au commissaire enquêteur.

Observations du public lors de l'Enquête Publique

Etat des observations

Le 2 Août 2022 à 16 heures _____
Le délai d'enquête étant expiré,
je, soussigné(e), M. Robert Claraco Commissaire enquêteur
déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant quinze jours consécutifs,
du 19 juillet 2022 au 2 Août 2022
de aux heures d'ouverture de la mairie heures _____
et de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre par huit personnes (pages n° 2 à 5).
Les de cinq observations déposés

En outre, j'ai reçu un courriel lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1. - Lettre en date du 27 juillet 2022 de M. M^{me} ROMEROSA
confirmée par copie apposée en permanence le 2 Août 2022
pour être examinée et annexée pièce A

3. - Lettre en date du _____ de M. _____

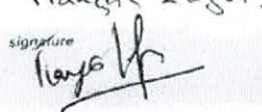
4. - Lettre en date du _____ de M. _____

5. - Lettre en date du _____ de M. _____

le commissaire enquêteur


Robert Claraco



Le Maire
Francis Lagon.
signature


Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d’emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Traitement des observations du public

Le registre a fait l’objet du dépôt **de cinq observations** du public.

L’une des observations a fait l’objet d’un double dépôt par courrier électronique et duplicata papier sur le registre.

Outre l’observation, cela démontre la bonne publicité de la publicité de l’enquête publique et du bon fonctionnement des outils de communication mis à disposition.

Observation reçue par courrier électronique

Observation de Monsieur et Madame Romerosa

[REGALON Sylviane PREF09<sylviane.regalon@ariede.gouv.fr>](mailto:sylviane.regalon@ariede.gouv.fr)

15:32

À robert@claraco.com Copie [Pref09 Environnement](#)

Les images externes ont été bloquées pour vous protéger contre les pourriels potentiels

[Pièce jointe \(1\)](#)

REGALON Sylviane PREF09 <sylviane.regalon@ariede.gouv.fr> 15:32 RP
À robert@claraco.com Copie Pref09 Environnement
Répondre Répondre à tous Transférer Supprimer Ajouter aux expéditeurs sûrs
Ajouter aux expéditeurs bloqués

Afficher les images Les images externes ont été bloquées pour vous protéger contre les pourriels potentiels

Pièce jointe (1) Vue Télécharger Enregistrer vers Drive

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] enquête publique-expropriation-commune de Lercoul

Date : Wed, 27 Jul 2022 11:48:46 +0200

De : José François Romerosa <romerosa12@gmail.com>

Pour : gref-utilite-publique@ariede.gouv.fr

À l'attention de Monsieur Robert Claracco, commissaire enquêteur.

Nous sommes propriétaires d'une maison rue de Tourrens à Lercoul. La même rue que celle de Mr Espinar et qu'il a décidé de fermer dans les deux sens arguant de son droit de propriété sur ce tronçon de voie.

Cette situation est vraiment insupportable pour nous et pour l'ensemble des habitants de cette rue. Nous concernant:

- chaque fois que nous arrivons et que nous partons, pour décharger la voiture, nous sommes obligés de faire demi-tour chez nos voisins, ce qui à la longue devient très pénible (même si cela ne nous a jamais été reproché);
- la livraison du bois nécessaire au chauffage ne peut pas s'effectuer devant chez nous car le camion ne peut passer;
- l'accès au cimetière et au local poubelle est devenu impossible directement.

Salutations respectueuses.

Mr José ROMEROSA

Mme Marie-Pierre ROMEROSA

Le 27 juillet un courriel de Monsieur et Madame Romerosa a été reçu sur la boîte mail ouverte pour l'enquête publique.

M. et M^{me} Romerosa se sont présentés ce jour à la permanence du commissaire enquêteur.

① J'ai expliqué la situation à Monsieur le Commissaire Enquêteur qui a bien eu connaissance du contenu du courriel qu'il mettra en annexe dans ce registre.

Par Madame Marie - Pierre ROMEROSA

Le courriel est annexé en pièce A

Cette observation avait également été remise en main propre au commissaire enquêteur qui l'a annexée au registre en pièce A complémentaire à l'observation manuscrite 1.

Le commissaire enquêteur note que cette observation concerne l'utilité de la rue ouverte mais ne concerne pas un différend parcellaire.

Observations déposées sur le registre

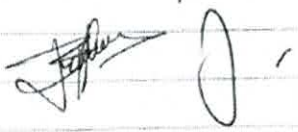
Observation de Monsieur et Madame Marty

Le 2 Août 2022, je soussigné M. MARTY et Mme MARTY avons pris connaissance de la pièce A, nous attestons que nous subissons les mêmes désagréments que M. et Mme ROMEROSA.

De plus nous avons acheté alors que le chemin avait dans le principe de l'apparence une voie ouverte de plus depuis un temps non définissable et qu'il supportait le passage régulier de véhicules et de piétons.

Malgré nos désagréments logistiques pour amener nos équipages devant notre maison, il s'avère que du point de vue de la sécurité des biens et des personnes ce passage est le seul ayant un gabarit permettant un accès normal aux secours.

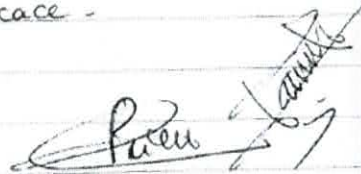
pour intervenir sur le village haut. La situation actuelle obligerait la protection civile à forcer le passage.



Le commissaire Enquêteur relève le problème de sécurité soulevé et au niveau patrimonial, relève le désagrément de ce chemin entravé qui impacte la valeur du bien de par les difficultés occasionnées.

Observation de Monsieur et Madame Jacatot

Le 2 août 2022, nous soussignés Mr. & Mme Jacatot attestons que nous sommes actuellement très contrainés par le manque d'accessibilité à notre maison et notre garage du fait de la fermeture des portails appartenant à M. Espinor. En effet, nous sommes actuellement en train d'effectuer de gros travaux et avons besoin de nous faire livrer de gros matériaux, dont 1,5 tonne de sable par exemple et des solives de 6 mètres de longueur. Nous avons dû nous faire livrer au-dessus du village et redescendre les matériaux manuellement. Une autre inquiétude perdure du fait que ce manque d'accès entrave l'intervention des services de secours (ambulances, pompes ...) de manière efficace.




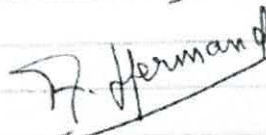
L'observation remonte encore une fois les facilités qu'apportait la rue ouverte, mais ne remet pas en cause le parcellaire et le titre de propriété.

Observation de Monsieur et de Madame Herman

Nous confirmons que les parcelles constituant la voie permettant d'accéder au village par le Haut de qui a été entaillé pour 2 poteaux récemment et ont été construites d'un point mutualisé pour tous les propriétaires formés par l'accord tacite et solidaire. En l'état cette voie de circulation permettait l'accès sécurisé à des propriétés.

à la protection des droits afférents à ces parcelles d'accès aux dits propriétaires. Cette situation a même été mise en évidence par les documents qui ont été acceptés d'un certain nombre d'années auparavant d'un point qui elle ne montre pas pour parvenue au sein de l'ensemble des obstacles. Cette mise à disposition générale concède tout le fait de circulation et perdure de manière au moins à l'entourer avant la pose des poteaux qui au sein lui permettrait mettre en danger la sécurité du village en regardant les déplacements sur la voie à droite.

HERMANN Olivier


HERMANN Alme


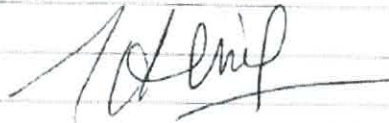
Constatation une fois de plus, du statut historique d'une rue ouverte.

Observation de Madame Pailler

⑤ J'ai toujours pris cet escalier, enfant avec
mon arrière-grand-mère et emprunté le
cheminement qui aujourd'hui est clôturé
par 2 portails. Je découvre avec surprise
qu'il est privé alors même qu'il est équipé
de l'éclairage public entre les 2 portails.
Les différentes municipalités ont investi pour
améliorer et la me et ont donné accessibilité
par l'escalier public plusieurs refait.
Cette permanence d'engagement démontre

à mes yeux que cette installation et l'histoire
et qu'il n'y a pas lieu de la remettre en
question en particulier pour l'accès aux
secours des villageois et des biens.

Aline PAILLER



Constat d'équipements publics sur la rue entravée.

Analyse du commissaire enquêteur

Le dossier présenté à l'enquête publique remplit tous les critères règlementaires, législatifs et normatifs.

Le bornage complémentaire effectué par un professionnel pour le compte de la commune de Lercoul, apporte toutes les précisions sur les limites des parcelles à intégrer dans le projet de rue ouverte.

Les parcelles concernées par l'aménagement sont cadastrées sous les numéros 2896 et 2897

La commune de Lercoul, dans le cadre de la régularisation des voies ouvertes à la circulation publique sur emprises privées, a engagé une procédure d'expropriation pour cause d'utilité à l'encontre des consorts ESPINAR/BIZEAU.

Cette procédure, à la suite d'une enquête publique ouverte par arrêté préfectoral du 18 octobre 2021, a amené le commissaire enquêteur en charge de ce dossier, à émettre un avis favorable à la déclaration publique de ce projet sous la réserve d'adapter le projet et revoir l'assiette d'expropriation avec une assiette d'expropriation de 5 mètres maximum pour la parcelle cadastrale Section A Le Village n°2839 propriété de Mr Claude ESPINAR.

A la demande de Madame la Préfète de l'Ariège par courrier du 18 janvier 2022 et pour mener à son terme cette procédure, la commune de Lercoul, par délibération du 3 février 2022 n°2022-05 BIS a :

- décidé de lever cette réserve,

- demandé au Cabinet de Géomètre Expert LEFEVRE de Pamiers 09 une nouvelle division des parcelles concernées appartenant aux consorts ESPINAR/BIZEAU limitant l'assiette de la voie à 5 mètres maximum comme demandé par le commissaire enquêteur sur la parcelle n° 2839.

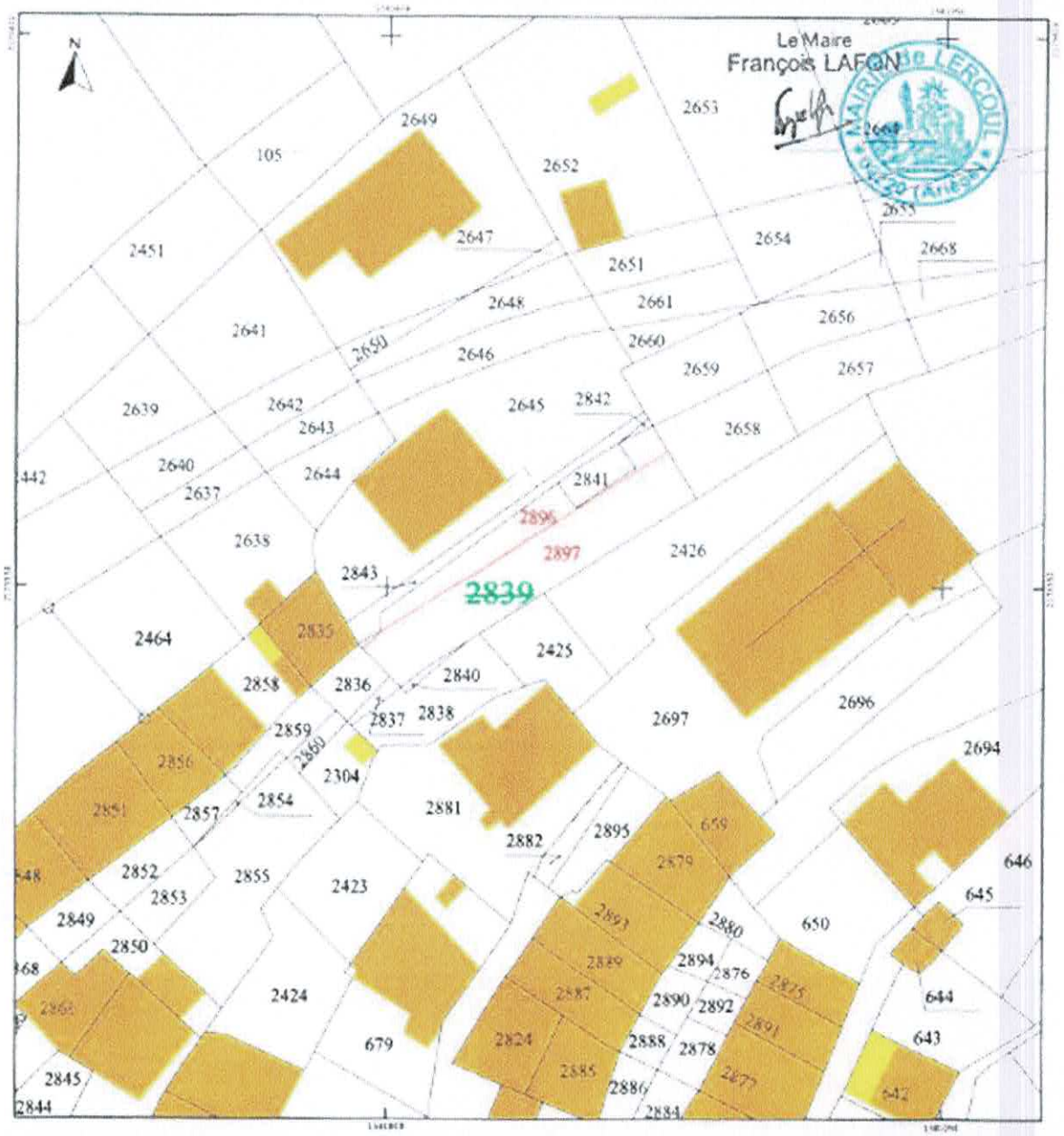
A la suite de l'établissement d'une nouvelle division parcellaire établi par le Cabinet LEFEVRE en date du 9 février 2022, division qui ne concerne que Mr Claude ESPINAR pour la parcelle 2839, et en application de la délibération du conseil municipal de Lercoul du 3 février 2022 n° 2022-05 BIS, la commune de Lercoul est amené à déposer le présent dossier en vue de l'ouverture d'une enquête parcellaire.

La parcelle 2839, propriété de Mr Claude ESPINAR, a été divisée le 26 avril 2022 par le Centre des Impôts Fonciers de Foix 09 en deux, sous les numéros Section A Le Village 2896 d'une superficie de 55 ca qui reste la propriété de ce dernier et sous le numéro Section A Le Village 2897 d'une superficie de 1 a 56 ca, parcelle à acquérir par la commune de Lercoul .

Il est précisé que la parcelle Section A Le Village n°2837 appartenant à Mr Claude ESPINAR et la parcelle Section A Le Village n° 2836 appartenant aux Consorts ESPINAR Edith, BIZEAU Amélie et BIZEAU Bastien ont fait l'objet d'une enquête parcellaire conjointe à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et validée à ce titre par le commissaire enquêteur en ses conclusions.

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

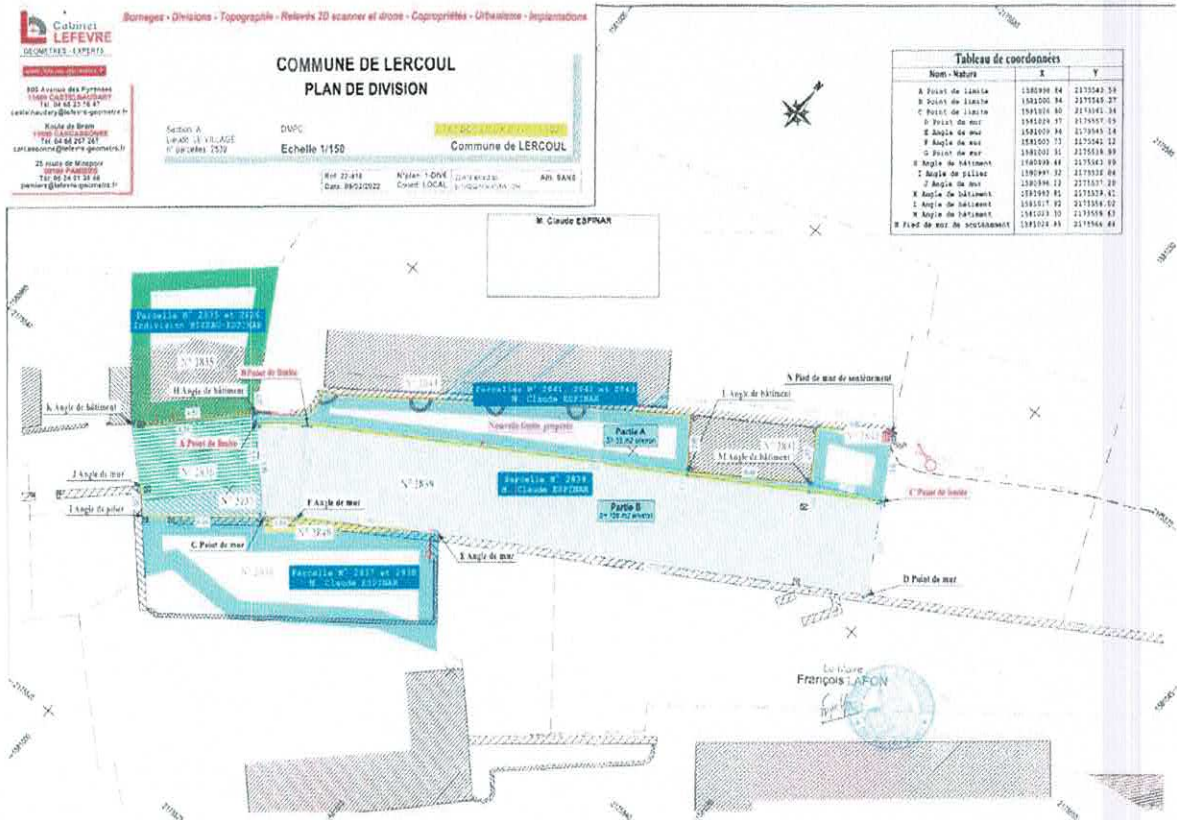
Commune : LERCLOUL (162)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES	Section : A Folles : 000 A 01 Qualité du plan : Plan non régulier
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 027 Document vérifié et numéroté le 20/04/2022 A Fox Par Mathilde ESTRADE Technicienne Géomètre Signé	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 26/04/2022 Support numérique
SCIF FOX Rue Pierre MENDES-FRANCE BP 40096 09007 FOX CEDEX Téléphone : 0561023336 scif.fox@scif.fr finances.gaz.fr	<p>CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 50-471 du 30 avril 1965)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires (1) a été établi (1) :</p> <p>A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre (1) ;</p> <p>B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;</p> <p>C - D'après un plan d'arpentage ou d'aménagement, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____</p> <p>Les propriétaires ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la présente fiche n° _____, le _____.</p>	D'après le document d'arpentage dressé Par : L.M. PERRON LEFFEVRE (2) Réf. : 22-416 Le :



Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

C'est donc la parcelle 2897 qui fait l'objet de l'enquête publique.

L'enquête parcellaire précédente a purgé les interférences du dossier avec les parcelles 2836 et 2837.



La limite du projet communal est parfaitement dessinée et a fait l'objet d'un enregistrement officiel.

La contenance de l'emprise mobilisée pour le projet de rue ouverte est de 214 mètres carrés.

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Service Départemental
d'Incendie et de Secours
de l'Ariège



Groupement Opérations
Prévision

Affaire suivie par Service prévision
05 61 05 48 25
prevision@sdis09.fr
DE 09 70

Objet : Accessibilité des secours

Pièce Jointe : Aucune

Référence : Votre demande en date du 9 mai 2021

Foix, le 27 Mai 2021

Le Directeur départemental des services
d'Incendie et de Secours de l'Ariège

à

Monsieur le Maire de Lercoul
Mairie
09220 LERCOUL



Par courrier en date du 9 mai dernier vous m'informez d'une situation pouvant mettre à mal l'engagement des secours sur votre commune et notamment dans le centre du village.

Après s'être rendus sur place le 12 mai à 9 heures, les personnels du SDIS ont fait les constatations suivantes :

- difficultés pour les engins de secours d'accéder et/ou de manœuvrer au cœur du village (hauteur et largeur limitées) :

la voie privée est fermée par deux portails consolidés par des blocs de béton, interdisant toutes ouvertures (chaines et cadenas) ;

- quelques maisons (environ 7) se situent entre la mairie et la voie privée ;

- une déclivité importante dans certaines rues rendant un accès piétons délicat (brancard et établissements de tuyaux) ;

Conclusion :

Les conditions d'intervention des sapeurs pompiers restent délicates dans les villages de haute-montagne en raison des difficultés d'accès des engins de secours tant dans le domaine de secours à personne que dans le domaine de l'incendie.

Cependant, afin de limiter les contraintes pour les personnels, il convient d'assurer en l'absence d'un accès engin, à tous les points du village un accès piétons d'une largeur minimale de 1,80 m permettant ainsi le passage d'un brancard et des brancardiers mais aussi d'un dévidoir et des sapeurs pompiers en cas d'incendie.

Le service prévision (prevision@sdis09.fr) du Groupement Opérations (secretariat-go@sdis09.fr) du SDIS de l'Ariège se tient à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires.



Directeur départemental du SDIS de l'Ariège,
Chef du Corps départemental.

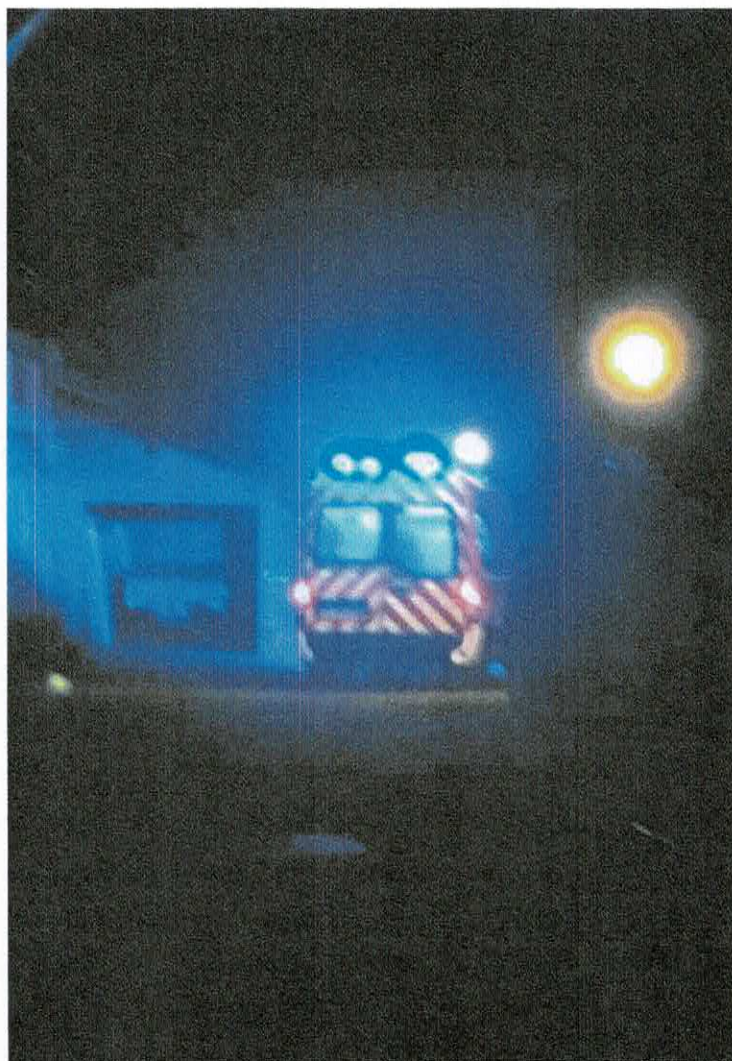
Colonel Hors-classe Fabien DIDIER

SDIS 09 31 bis av. M. de Gaulle et Diable - CS 90123 - 09009 FOIX Cedex - 05 61 05 48 03 - Site: 280 509 010 20024
<http://www.sdis09.com> - <https://fr-fr.facebook.com/volontariat.sdis09> - <https://twitter.com/sdis09>

Suite à l'évacuation par ambulance d'un malade, lorsque la rue avait le statut de rue ouverte, les pompiers l'ont utilisé et reconnu dans leur courrier que l'accès au village haut est difficile.

Dés lors cet accès doit être libérable à minima par une clé de serrure normalisée pour l'accès secours.

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul



Ce besoin général d'accessibilité, lorsqu'il est possible est ressenti par la population.

Une requête, relayée par Madame la Préfète en 2017, précise déjà ce point.

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul



PRÉFECTURE DE L'ARIÈGE

PREFECTURE
DIRECTION DES SERVICES DU CABINET
BUREAU DU CABINET
Dossier suivi par : FRANÇOISE SABATIER
Tél: 05 61 02 10 05
Fax: 05 61 02 10 16
Courriel : francoise.sabatier@ariede.gouv.fr

Foix, le 6 mars 2017

La préfète de l'Ariège

à

Monsieur le Maire
09220 LERCOUL

OBJET : Circulation dans les rues de Lercoul
P.J. : 1

Par courrier reçu en préfecture le 6 janvier 2017, Mme la présidente de l'association « Lercoul Environnement Ruralité » appelle mon attention sur les problèmes rencontrés pour circuler dans les rues de votre commune.

En vertu des pouvoirs de police conférés aux maires par le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement par les articles L.2212 et L.2213, je vous transmets cette requête en vous laissant le soin d'y apporter la réponse la mieux appropriée.

Je vous remercie de m'en communiquer une copie et de bien vouloir me tenir informé de l'évolution de cette situation.

Pour la préfète et par délégation,
le chef du pôle protocole et affaires réservées

Fabien ORIOL



2, rue de la Préfecture-Préfet Claude Erignac - B.P. 40067 - 09007 Foix cedex-Standards 05.61.02.10.00 www.ariede.gouv.fr

Cette responsabilité explique qu'une amélioration de la sécurité du village ait facilité la prise en compte de la DUP permettant de rendre continuité à une rue de bon gabarit sur la partie haute du village.

Valorisation de l'exécution de l'expropriation

De manière traditionnelle, l'ensemble de la voirie qui était positionnée sur des parcelles privées, s'est vue rétrocédée à la commune à titre gratuit.

C'est dans ces mêmes conditions que la continuité du chemin au droit du cimetière doit être réintégrée dans la voirie municipale.

Il est donc inéquitable que des prétentions soit exercées sur les surfaces à récupérer sur les propriétés Espinar.

Il est encore plus inéquitable si le dédommagement devait intégrer des installations effectuées alors que ce dossier en instance était connu du propriétaire.

Les estimations effectuées avec recours aux services officiels, sont en ordre avec l'indemnité à proposer.

L'évaluation domaniale a été effectuée en février 2021.

La valeur vénale des parcelles concernées a été fixée à 4€/m².

Procès-verbal des réponses da la Mairie de Lercoul

Ce procès verbal formel à été adressé à Monsieur le Maire de Lercoul après un entretien ayant permis une approche du dossier purgé tous les aspects incidents, afin de concentrer l'enquête publique sur son objet en dépassionnant les divers aspects révélés.

Adressé le 25/08/2022 à 10h59

Monsieur le Maire,

Après instruction du dossier et relevé des éléments issus de l'enquête publique relative à l'acquisition au bénéfice de la commune de Lercoul (09220) des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de « Tourrens ». je souhaite avoir les précisions suivantes:

Les parcelles 2836 - 2837 - 2839 - 2842, sont parfaitement identifiables quant au cadastre et aux titres de propriété.

Les propriétaires ont régulièrement été informés de l'enquête publique parcellaire.

Je souhaite confirmation, que cette rue ouverte de manière constante n'a été entravée par deux portails que depuis un temps récent, approximativement trois ans.

Que cette entrave remet en cause l'accès des secours et donc la sécurité des biens et des personnes de la partie haute du village au regard des dispositions antérieures pouvant utiliser la rue ouverte

Il se trouve que les parcelles concernées, porteuses d'un cheminement public devant faire rue ouverte, permettant surtout aux secours, d'accéder à la partie haute du village, ont fait l'objet constant depuis plus de trente ans d'aménagements réalisés sur fonds publics de la Commune de Lercoul.

En particulier, des murs et escaliers ont été construits et consolidés pour assurer la continuité d'entretien et la sécurité de ces parcelles.

L'éclairage public est installé dans l'espace.

Enfin les réseau publics VRD sont positionnés sous le foncier mobilisé pour cette voirie ou en parallèle sur le domaine devant rester privatif.

Je souhaite donc confirmation officielle de cet état :

Bien à vous
Robert Claraco

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d’emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Réponses de la Mairie de Lercoul au procès-verbal des observations



Mr CLARAC es
Commissaire enquêteur

Lercoul, le 30 Août 2022.

Objet : réponse à votre mail relatif à l'enquête publique sur la commune de Lercoul

Monsieur le Commissaire,

Par la présente, j'accuse réception de votre mail relatif à l'instruction du dossier et relevé des éléments issus de l'enquête publique sur la commune de Lercoul concernant l'acquisition au bénéfice de la commune de terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier dit de « Tourrens ».

Comme indiqué par vos soins, je vous confirme donc que les parcelles concernées (2836, 2837, 2839, 2842) sont parfaitement identifiables quant au cadastre et aux titres de propriété et que les propriétaires ont régulièrement été informés de l'enquête publique parcellaire.

Je vous confirme surtout que cette rue ouverte de manière constante n'a été entravée par deux portails que depuis un peu plus de trois ans.

Je vous confirme que cette entrave remet en cause l'accès des secours et, en conséquence, la sécurité des biens et des personnes de la partie haute du village au regard des dispositions antérieures pouvant utiliser la rue ouverte.

Je vous confirme que les parcelles concernées, porteuses d'un cheminement public devant faire rue ouverte permettant aux secours d'accéder à la partie haute du village, ont fait l'objet constant depuis plus de trente ans d'aménagements réalisés sur fonds publics de la Commune de Lercoul et notamment que des murs et escaliers ont été construits et consolidés pour assurer la continuité d'entretien et la sécurité de ces parcelles.

Je vous confirme en outre que l'éclairage public est installé dans l'espace.

Je vous confirme enfin que les réseaux publics VRD sont positionnés sous le foncier mobilisé pour cette voirie ou en parallèle sur le domaine devant rester privatif.

Je vous donne donc une confirmation officielle concernant l'ensemble des éléments ci-dessus rappelés.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, à l'expression de mes plus respectueuses salutations


François LAFON
Maire de Lercoul



Commentaires du commissaire enquêteur

Le traitement de ce dossier d'enquête publique parcellaire, est une régularisation de l'enquête publique initiée en novembre 2021 et constate la levée des réserves émises.

A ce titre, il concerne la validation des nouvelles emprises telles que souhaitées lors des réserves émises.

Les observations sur cette enquête publique, n'ont pas porté sur des contestations foncières. Monsieur Espinar n'est pas intervenu pour proposer son argumentaire alors qu'il est très vigilant à toutes les procédures le concernant.

Par contre, le faisceau de contributions a démontré, qu'il est apparu un renforcement de la nécessité de revenir à la voirie ouverte initiale, qui a déjà fait l'objet d'interventions d'aménagements sur fonds publics.

Une nouvelle information se sont invitées dans ce dossier, à savoir l'impact sur l'ensemble des patrimoines immobiliers qui étaient desservis par la rue ouverte.

La mobilité des personnes âgées ou en situation de handicap, a souligné l'impact négatif subi du fait de l'entrave de la voirie.

A titre complémentaire, il est à noter que la limite officialisée, laisse courrier sous la parcelle Espinar 2896, des réseaux.

Il sera judicieux de faire préciser cette disposition et ses contraintes par son gestionnaire au propriétaire du fond servant.

Dés lors, l'enquête publique parcellaire constate que les parcelles suivantes, n'ont pas subi de changement de statut depuis l'enquête publique précédente et n'appellent à aucune observation particulière.

Ces parcelles restent sous le statut et l'analyse de l'enquête publique précédente.

Destinataire	qualité	parcelle
Bizeau Amélie	Nu propriétaire	A 2836
Bizeau Bastien (*)	Nu propriétaire	A 2836
Espinar Edith	Usufruitière	A 2836
Espinar Claude	Propriétaire	A 2837 A 2842

Dossier N° E22000073/31 – Détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de la régularisation des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de Tourrens sur le territoire de la commune de Lercoul

Destinataire	Qualité	Parcelle
Espinar Claude	Propriétaire	A 2837 A 2842 A 2896 A 2897

En ce qui concerne la parcelle A 2839, elle est reprise de manière scindée dans le tableau ci-dessus.

Fait à Les Cabannes le 2 septembre 2022



Robert CLARACO
Avenue de la Gare
F - 09310 LES CABANNES
Tél. : 05.61.05.83.09 - Fax : 05.61.05.85.73