

Montgailhard le 28 mai 2022

Monsieur Jean CUMINETTI
Route de Roquefixade
Le Séguélas
09000 – Montgailhard

A Madame Marie-Chantal GARETTA
Commissaire enquêteur
Sous couvert DE Mme La Préfète de l'Ariège
Service des Enquêtes Publiques
Préfecture de l'Ariège
09000-FOIX

Objet : Enquête publique Création d'une voirie communale Commune de Rabat-Les-Trois-Seigneurs 09400

Courrier électronique adressé à : pref-utilite-publique@ariego.gouv.fr

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je viens d'apprendre, incidemment, qu'une enquête publique était en cours jusqu'au 2 juin 2022, relative au projet de création d'une voirie communale au bénéfice de la commune de Rabat-Les-Trois-Seigneurs 09400, au lieu-dit l'ARNET.

Cette procédure concerne les parcelles Section A 2711 et 2712 sur ladite commune, parcelles propriétés de Mr Joseph CUMINETTI et de Mme Agnès CUMINETTI, née LAGUERRE. Il est noté dans la très succincte notice explicative que Mr Joseph CUMINETTI est décédé en 2012. C'est en qualité de propriétaire, à titre personnel, et de contribuable de la commune de Rabat que j'interviens pour formuler les observations ci-dessous :

- 1) A titre liminaire, je m'étonne que la notice explicative fasse état de « désaccord entre les héritiers ». Il s'agit là d'une situation privée qui n'a pas à figurer dans le débat public que constitue une enquête pour cause d'utilité publique et une enquête parcellaire.
- 2) La mairie de Rabat n'est pas sans ignorer que je suis le fils cadet de Mr Joseph CUMINETTI et de Mme Agnès CUMINETTI, née LAGUERRE. En tant qu'héritier direct de la succession de Mr Joseph CUMINETTI, ouverte dès son décès en 2012, mais non liquidée à ce jour, j'aurais dû être destinataire, à titre personnel, de l'arrêté préfectoral ouvrant les enquêtes. A ce jour je n'ai pas été destinataire de cet arrêté.
- 3) La notice explicative fait référence à des terrains qui seraient inclus dans un emplacement réservé (N° 7 du PLU) au lieudit « Arnet » afin de desservir des terrains classés en zone AU1. Il est noté que ce document, désigné pour ouvrir la procédure d'expropriation, n'est pas joint au dossier. Seuls figurent au présent dossier des documents cadastraux qui ne font pas mention d'emplacement réservé.
En outre, il est fort étonnant, que le PLU de RABAT ayant été arrêté le 5 novembre 2010, la commune de Rabat ait attendu 12 ans, de manière fort négligente, avant d'entamer les démarches pour acquérir les terrains concernés par l'emplacement réservé cité ci-dessus.

- 4) Au dossier d'enquête parcellaire sont joints deux extraits de plans cadastraux valant modification parcellaire pour être transmis afin d'enregistrement au service du Cadastre, Centre des Impôts Fonciers de Foix 09000 :
- le premier a été dressé par le géomètre expert Mr BOUSCAROL le 15/09/2017 et a fait l'objet d'une nouvelle numérotation cadastrale le 23/01/2018, parcelle n° 2711 divisée en 3738 et 3739. Ce document est signé par Mr Joseph CUMINETTI et Mme Agnès CUMINETTI à la rubrique « Signatures des Parties ».
Comment Mr Joseph CUMINETTI aurait-il pu signer ce document en 2017 puisqu'il était décédé en 2012, comme l'indique la notice explicative ?
 - le deuxième a été dressé par le géomètre expert Mr BOUSCAROL le 04/10/2017 et a fait l'objet d'une nouvelle numérotation cadastrale le 01/03/2018, parcelle n° 2712 divisée en 3760 et 3761. Ce document est signé par Mr Joseph CUMINETTI et Mme Agnès CUMINETTI à la rubrique « Signatures des Parties ».
Comment Mr Joseph CUMINETTI aurait-il pu signer ce document en 2017 puisqu'il était décédé en 2012 comme l'indique la notice explicative ?
- 5) La notice explicative, établie pour démontrer l'utilité publique des ouvrages projetés par la commune de RABAT, indique qu'il est prévu « *un emplacement réservé (N°7 du PLU) pour création de voirie, fossé d'évacuation des eaux pluviales et chemin piéton (8 m) au lieudit ARNET afin de desservir les terrains classés en zone AU1* ». Ce document ne figure pas au dossier comme déjà indiqué ci-dessus.
- Un déplacement sur les lieux permet de constater que :
- a) – une voirie a déjà été créée par la commune de RABAT sur les parcelles 2711 et 2712 à ce jour toujours propriété des consorts CUMINETTI, et ce, sans leur accord,
 - b) – le ruisseau naturel qui recueillait les eaux pluviales a été busé par la commune de RABAT, et ce au risque de débordements en cas de pluies torrentielles, et ce sans autorisation administrative,
 - c) – l'ensemble des réseaux eaux, électricité et autres ont fait l'objet d'enfouissement par la commune de RABAT sur des terrains appartenant toujours au consorts CUMINETTI, et ce, sans leur accord, réseaux et voirie ainsi créés pour desservir une maison individuelle, parcelles numéros 2728 et 2729 .

Il s'agit là de voie de fait et d'une occupation sans titre. La commune a entrepris et réalisé des travaux sur des terrains dont elle n'est pas propriétaire.

Une maison d'habitation a été édifiée sur les parcelles 2728 et 2729.

Un permis de construire a donc été accordé.

Comment une telle autorisation d'urbanisme a pu être accordée, alors que ces terrains (parcelles n° 2728 et 2729) ne sont pas desservis par une voie communale faisant partie du domaine public communal, et que l'ensemble des réseaux ont été enfouis dans des terrains privés, sans accord de leurs propriétaires ?

La commune RABAT pensait pouvoir sortir de cet imbroglio en voulant faire application de l'article R.153-10 du code de l'urbanisme.

Hélas, la voie étant juridiquement inexistante, il lui est impossible de faire référence à ce texte pour régulariser cette situation. Il ne lui est pas non plus possible de faire appel à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, puisque, en construisant des ouvrages publics sur des terrains privés sans accord des propriétaires, la commune de Rabat commet une voie de fait. Elle avait, depuis novembre 2010, la possibilité d'acquérir les terrains en cause. Par négligence ou autres raisons, elle ne l'a fait.

Voilà les principales observations que soulève ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame la commissaire enquêtrice, à l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.