

Rapport d'enquête publique

Déclaration d'Utilité Publique et enquête parcellaire Stade Domec Commune de CARCASSONNE



Rapport

bertrand miclo
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Département de l'Aude
Commune de CARCASSONNE



ENQUETE PUBLIQUE

Titre de l'enquête

Enquête publique relative au projet de création d'un accès au centre omnisports de CARCASSONNE et extension du stade Domec.

Décision du Tribunal Administratif

N° E22000015/34

En date du 15 février 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Comprend trois documents distincts :

- **RAPPORT D'ENQUETE, proprement dit et ses annexes**
- **CONCLUSIONS de L'ENQUETE et AVIS MOTIVES**
 - Déclaration d'utilité publique
 - Enquête parcellaire

Adressé à : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER
Monsieur le Préfet de l'AUDE
Monsieur le Maire de la commune de CARCASSONNE

Fait à Quillan, le 24 juillet 2022

Le commissaire enquêteur

Partie 1	7
I – Présentation	7
Le demandeur	7
Objet de la demande	7
Situation.....	8
Etat des lieux au moment de l'enquête	9
2 – Le cadre juridique.....	10
Conformité aux règles d'urbanisme	10
Evaluation environnementale	10
Cadre juridique de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'Enquête Parcellaire	10
3 – Dossier d'enquête publique	11
Cadre juridique	11
Composition du dossier soumis à l'enquête publique	11
Le dossier d'Enquête Parcellaire :	11
Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique :	11
4 – L'enquête publique	12
Désignation du commissaire enquêteur	12
Prescriptions de l'enquête publique.....	12
Arrêté préfectoral	12
Consultation du dossier	12
Permanence du commissaire enquêteur	13
Entretien avec les élus	13
Publicité de l'enquête préalable à la DUP.....	13
Mesures réglementaires	13
Contrôle de la publicité.....	14
Publicité organisée par la municipalité.....	14
Enquête parcellaire.....	14
Déroulement de l'enquête	14
Observations du public	14
Clôture de l'enquête	14
I - Statistiques	15
II – Thèmes retenus.....	15
III – Contributions du public	16
Partie 2 : Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.....	19
A propos de l'enquête parcellaire.....	19
Généralités.....	19
Le demandeur	19
Cadre administratif et juridique	19
Textes législatifs et réglementaires	19
Objet de l'enquête	19
La conduite simultanée des deux enquêtes.....	20
Observations sur le terrain.....	20
Avis de l'autorité environnementale	20
Observations du public – synthèse du paragraphe 4-2 précédent	21
Enquête parcellaire.....	21
Synthèse des aspects ayant servi de base aux conclusions	21

CONCLUSIONS MOTIVEES	23
Conclusions pour l'enquête parcellaire	23
A propos de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).....	25
Déroulement de l'enquête	25
Dossier d'enquête.....	25
Objectif du projet.....	25
Aspects environnementaux.....	26
Aspects économiques	26
Le projet en regard de l'intérêt général.....	27
CONCLUSIONS MOTIVEES	29
Conclusions pour l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	29
Partie 3 – Annexes	31

Partie 1

I – Présentation

Le demandeur

La commune de Carcassonne, 32 rue Aimé Ramond, 11835 Carcassonne Cédex 9, représentée par son maire Gérard LARRAT, souhaite finaliser l'acquisition de la parcelle cadastrée AM204, entreprise depuis de nombreuses années et qui se heurte à un propriétaire - la société IMMOJET - qui cherche visiblement à tirer le plus grand profit de cette friche industrielle.



Parcelle AM204

Objet de la demande

La commune souhaite mener poursuivre son projet de réhabilitation et d'extension du complexe multisports existant autour du stade Domec.



Curieusement le projet objet de la présente enquête ne figure pas sur cet inventaire. Le projet objet de l'Enquête consiste après acquisition de la parcelle – AM204 – de procéder à la démolition de la friche industrielle existante afin de permettre l'aménagement de place de stationnement supplémentaire au profit des usagers des différents équipements sportifs et de créer un ouvrage d'insertion sur la voie publique.

Il indéniable que le projet, en offrant une seconde entrée aux différents espaces de stationnement et des places supplémentaires, apportera un plus aux usagers et aux spectateurs.

Situation

Implantée dans la plaine existante entre les Pyrénées au SUD et la Montagne Noire au NORD, d'une part et entre les « deux mers » l'Atlantique à l'OUEST et la Méditerranée à l'EST.



Carcassonne, carrefour naturel, comme nous l'avons vu, d'échanges inter-régionaux, se caractérise par deux points forts :



- La cité, sur un promontoire qui surplombe la rivière Aude et la partie basse de la ville, dénommée Bastide.
- La bastide, qui comme son nom l'indique, est constituée d'une fortification englobant la ville.

Le besoin de se protéger d'un éventuel assaillant, a disparu, la ville s'est agrandie par-delà les remparts de la cité et de la bastide.



Le stade Domec, a été édifié en 1899 par l'amicale des sports de Carcassonne sous le nom de **stade de la Pépinière** puis racheté par la mairie de Carcassonne en juillet 1933 qui l'aménage en terrain permettant la pratique du rugby, de l'athlétisme et du

football. Le stade prend le nom d'Albert Domec, rugbyman Carcassonnais renommé, en 1948 et fête son centenaire en 1999.

Depuis son acquisition par la commune, de nombreuses et diverses installations sportives complètent l'offre de loisirs sportifs aux Carcassonnais et plus généralement aux Audois. La généralisation des transports individuels fait que les besoins en aires de stationnement sont en perpétuels augmentation.

Etat des lieux au moment de l'enquête

Comme cela a été évoqué un peu plus haut, la parcelle objet de la présente DUP et enquête parcellaire et à l'abandon, non clôturée et contenant les vestiges d'une ancienne station de lavage de véhicules. Ces installations inutilisées depuis longtemps se dégradent et vont devenir dangereuses pour tous ceux qui peuvent y accéder librement faute de clôtures entretenues, sont à mon sens à classer comme friches industrielles. Il est à noter que la végétation a repris ses droits et des arbustes ont pris racines. D'autres personnes nettement moins bien intentionnées y ont élu un domicile forain, au commerce illicite, ceci malgré les efforts des services de police de la ville et nationaux.



2 – Le cadre juridique

Conformité aux règles d'urbanisme

La parcelle **AM204** objet des présentes enquêtes (DUP et parcellaires) est intégrée dans un ensemble classé U - **Urbain** - EP - **Equipements Publics** - dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de 2017, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui l'a complété. Plans qui ont fait l'objet, à n'en pas douter, d'enquête. Visiblement, aucune requête d'exclusion pour cette parcelle n'a été formulée.

Il est donc difficile de comprendre la soudaine envie de réactiver ces installations, qui rappelons-le s'apparentent à une friche industrielle, qu'a un bâtiment sain et dont l'exploitation peut reprendre sans délais.



Le projet d'acquisition et d'aménagement qui en découle est conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme et à purger la zone U EP, d'une « verrière » rendant la réalisation d'un carrefour giratoire qui fluidifiera la circulation du quartier.

Evaluation environnementale

L'aménagement projeté est parfaitement conforme aux dispositions du PLU et du PADD et à ce titre a déjà été validé par l'Autorité Environnementale.

Cadre juridique de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'Enquête Parcellaire

L'enquête parcellaire étant menée conjointement avec une enquête de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) menée conformément aux articles :

- L123-5 du Code de l'Environnement.
- 545 du Code Civil
- R121-1 et R112-1 à R112-27 du Code de l'expropriation

3 – Dossier d'enquête publique

Cadre juridique

L'article R112-4 du Code de l'Expropriation définit la composition du dossier.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier soumis au public répondait aux exigences du Code de l'Expropriation.

Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier accessible au public en version papier et son clone numérique disponible :

- sur le site de la commune,
- l'ordinateur mis à la disposition du public à l'accueil de la Mairie
- et, sur le site : <https://www.registre-numérique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>

Le dossier d'Enquête Parcellaire :

- A – un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments
- B – La liste des propriétaires

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique :

- A – Une notice explicative
- B – Un plan de situation (dans la notice explicative)
- C - Un plan des travaux
- D – Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- E – Une appréciation sommaire des dépenses.

4 – L'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur

Bertrand MICLO, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, le 15 février 2022 par Monsieur le Président du tribunal Administratif de Montpellier, pour effectuer une enquête conjointe (DUP et Parcellaire) (Décision E2200015/34)

Le 20 mai en Préfecture il a été défini le calendrier de l'enquête, période et permanences ainsi que la dématérialisation de celle-ci.

Le même jour en mairie de Carcassonne, il a passé en revue ce qui avait été arrêté en préfecture plus tôt. Il a été convenu d'effectuer une visite du le 10 juin à 10h. Il a été souligné la nécessaire publicité en direction des sportifs usagers des installations existantes et des habitants riverains ou non du site.

Le 13 juin, examen du projet et de l'enquête avec les élus concernés : Madame **CHESA Isabelle**, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme et monsieur **LAREDJ Yazid** - 4^{ème} adjoint en charge des sports et de la politique sportive.

Les comptes-rendus de ces trois réunions de travail figurent en annexe.

Prescriptions de l'enquête publique

Arrêté préfectoral

L'enquête publique a été prescrite par monsieur le Préfet de l'Aude, par arrêté du 31 mai 2022 du 16 juin à 9heures au 18 juillet 2022 17h30.

Le siège de celle-ci est fixé à la mairie de Carcassonne, 32 rue Aimé RAMOND.

Consultation du dossier

Le dossier était consultable :

- En version papier, au siège de l'enquête, pendant les horaires d'ouverture de la mairie de CARCASSONNE du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.
- Sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude avec le lien suivant : <http://www.aude.gouv.fr/dup-carcassonne-a12446.html>
- Gratuitement sur un poste informatique en mairie de Carcassonne aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.



Sur le site internet comportant le registre dématérialisé, avec le lien suivant :

<https://www.registre-numérique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>

Des informations techniques pouvaient être obtenus à la mairie de Carcassonne auprès de madame Anne HECTOR, anne.hector@mairie-carcassonne.fr, téléphone 0468777910.

Permanence du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes pour les informer et recevoir leurs observations à la mairie de CARCASSONNE, 32 rue Aimé RAMOND.

- le 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- le 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- le 18 juillet 2022 de 14h30 à 17h30.



Entretien avec les élus

Réunion de travail du 13 juin 2022, à 17 heures, avec :

- Madame Isabelle CHESA, 1^{ière} adjointe en charge de l'urbanisme.
- Monsieur Yazid LAREDJ- 4^{ème} adjoint en charge des sports et de la politique sportive.

Les élus sont mobilisés depuis de nombreuses années afin d'intégrer cette parcelle à l'ensemble dédiées aux activités sportives et propriété de la commune.

Voir en annexe 5 l'intégralité du compte rendu de cette réunion.

Publicité de l'enquête préalable à la DUP

Mesures réglementaires

La publicité de l'avis d'enquête publique a été réalisée par voie :

- De presse, L'Indépendant et le Midi Libre des 5 et 19 juin 2002 (voir en annexe les extraits).
- D'affichage en mairie et sur site (affiche de grande dimension, présentant l'ensemble des projets de cette zone). (En annexe 3 – les images de ceux-ci)

- Dématérialisée sur les sites internet de la préfecture de l'Aude et de la mairie de Carcassonne.
- Notification par voie de courrier au propriétaire concerné. (Voir en annexe copie des courriers et des accusés de réception)

Contrôle de la publicité

Par le commissaire enquêteur en préalable à chaque permanence et par les services de la mairie (certificat en annexe 6)

Publicité organisée par la municipalité

Suite à la réunion avec les élus (voir page 13, entretien avec les élus et le compte-rendu de cette réunion en annexe 5) un panneau d'information a été érigé en limite de parcelle.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'information du public et du propriétaire ont été réalisées et répondaient aux exigences légales.

Enquête parcellaire

Conformément aux articles du Code de l'expropriation une notification par voie de courrier a été faite au propriétaire. (Voir en annexe copie des courriers et des accusés de réception)

Déroulement de l'enquête

Les permanences ont été tenues dans un bureau dédié dans la mairie de CARCASSONNE, le dossier en dehors des permanences était disponible au secrétariat, lieu d'accueil des éventuels contributeurs.

L'accès et les relations entre les personnes se sont effectués dans le respect des règles sanitaires en vigueur.

Enfin d'enquête, madame CHESA en qualité de premier adjoint, a clos les registres.

Observations du public

Le public ne s'est pas mobilisé et n'a pas sollicité le commissaire enquêteur présent en mairie aux horaires prévus par l'arrêté préfectoral. Ont été également boudés :

- l'ordinateur mis à sa disposition à l'accueil de la mairie,
- l'adresse courriel dédiée en préfecture.

Seul le site « Registre numérique » à été consulté (voir ci-après les statistiques) et recueilli les contributions récapitulées dans le tableau ci-dessous.

Clôture de l'enquête

Morne enquête, aurait sûrement écrit un poète, en plagiant Hugo. Trois permanences pas une visite, heureusement pour le commissaire enquêteur le personnel de la mairie est d'une amabilité remarquable.

Dompage pour la démocratie, l'enquête close le 18 juillet à 17 h 30 en présence de Madame CHESA, première adjointe referme cette parenthèse bien peu productive. Les deux registres sont ainsi définitivement clos, vierges de toutes contributions.

I - Statistiques

Consultations ou contributions dénombrées

- Nombre de personnes reçues lors des permanences : **0**
- Nombre de contributions enregistrées : **7**
- Nombre de consultations du site dédié : **0** pour le dossier, **0** pour les pages des registres
- Nombre de contributions reçues par voie postale : **0**
- Nombre de contributions déposées sur le site dédié à la préfecture : **0**
- Nombre de contributions transmises sur le registre dématérialisé : **7**

Avec le sous-détail suivant :

- Nombre de visiteur : **87**
- Nombre de visites : **96**
- Observations ou contributions déposées : **7**
- Nombre de téléchargements : **39**
- Nombre de visualisation de documents : **56**
- Nombre de contributions déposées au siège de l'enquête : Mairie de Carcassonne : **0**

II – Thèmes retenus

Les thèmes retenus par le commissaire enquêteur sont :

- **Sécurité** :

- Immeuble non entretenu devenant une friche industrielle dangereuse
- Cette parcelle laissée à l'abandon est le lieu de tous les commerces illicites
- La circulation sur la voie publique est perturbée les jours d'affluence de public aux installations sportives (jours de matches)

- **Cohérence** :

Cet îlot a vocation industrielle, qu'il semble avoir perdue depuis longtemps au vu de l'état, au milieu d'une zone dévolue aux activités sportives.

- **Respect de la propriété privée.**

Rappel à cette notion cardinale de notre vie de citoyen. Le propriétaire ou les contributeurs soutenant cette thèse nous expliquant pourquoi ce bien a été si longtemps laissé à l'abandon en infraction avec la notion de gestion de son patrimoine en bon père de famille, chère aux rédacteurs du Code Civil.

Num. d'ordre et date	Thème	Nom Prénom	Contributions et/ou questions	Perception du C.E.
1 16/06/22	Sécurité	Emmanuelle BONNEAUD	C'est une très bonne chose que la Ville récupère cette ancienne station de lavage, devenue aujourd'hui un véritable coupe-gorge et rdv de dealers à ciel ouvert et aux yeux de tous. Il faut être tous solidaire et soutenir la Ville dans ce projet.	La démarche entreprise par la municipalité va dans le sens d'optimiser l'espace existant et éliminer les zones de non droit.
2 16/06/22	Cohérence	Delphine GIOVANNETTI	L'intérêt de joindre cette parcelle pour agrandir les infrastructures du stade Domec semble judicieuse, afin de créer un ensemble avec une cohésion sportive. Je suis complètement favorable.	C'est le sens de la démarche de la municipalité
3 20/06/22	Cohérence	Patrick FAYOLLE	L'amélioration de l'accès et du stationnement à ces équipements publics est effectivement nécessaire, et donc la DUP proposé est justifiée. Mais il est évident que l'augmentation modeste du nombre de places de parkings ne changera pas la saturation observée certains jours. Il convient donc de favoriser les autres modes d'accès à ces équipements : transports en commun, marche, vélo. Concernant l'aspect vélo, Il est satisfaisant qu'une piste cyclable d'accès à partir de la bande cyclable existante du Bd Joliot Curie soit prévue, mais curieusement le stationnement vélo envisagé n'est pas chiffré, sachant qu'actuellement sur le site il n'existe aucun stationnement dédié aux vélos. Conformément aux orientations du PLU de Carcassonne pour les nouvelles constructions, il serait logique qu'un emplacement vélo soit prévu pour 10 emplacements voitures. Concernant l'aspect transport en commun, la desserte du site réaménagé n'est pas évoquée, c'est dommage.	La parcelle objet de la présente DUP, n'offre que 2 000 m ² avec cela il ne faut attendre des miracles. La suggestion d'aménager des aires de stationnement pour les vélos est bonne.
4 21/06/22	Cohérence	Robert LEUBA	Pour des raisons de sécurité, pour des raisons de modernisation et dans le cadre de l'accueil du championnat du Monde de Rugby	Merci pour le soutien apporté au projet
5 21/06/22	Sécurité	Liliane GODEFROY	A cet endroit il y a un problème de sécurité, un point de deal aux yeux de tous est installé. L'extension du parking pour le nouveau centre Omnisports sera bénéfique aux activités de ce Centre.	La démarche entreprise par la municipalité va dans le sens d'optimiser l'espace existant et éliminer les zones de non droit.

Num. d'ordre et date	Thème	Nom Prénom	Contributions et/ou questions	Perception du C.E.
6 21/06/22	Cohérence	Alain MACCHION	A la vue du nombre de personnes amenées à accéder régulièrement au complexe de DOME C : Clients du Centre Omnisport, Public des matches (capacité 10 000 places), Siege ASC XIII, futur siège USC XV avec son Centre de Formation, Accueil quotidien des 60 personnes de la Structure professionnelle de l'USC XV, évènements réguliers à la Structure réceptive de 1 000 places, il est évident que la moindre possibilité d'extension des places de stationnement dans cette zone, devient une nécessité absolue, et désengorgera quelque peu le stationnement anarchique du quartier, notamment le jour des matches.	La démarche entreprise par la municipalité va dans le sens d'optimiser l'espace.
7 23/06/22	Sécurité	Alain MACCHION	A la vue des installations en place et projets à venir sur cette zone de complexe sportif, les possibilités d'extension du parc de stationnement doivent toutes être prises afin de désengorger celui anarchique dans les quartiers aux alentours durant les manifestations.	

Commentaires du commissaire enquêteur

1 - Faute de pouvoir d'un coup créer plus d'espaces de stationnement que la surface acquise ne le permet, ne pourrait-on pas trouver un ou plusieurs points de stationnement extérieurs à la ville sécurisés et mettre en place des navettes dédiées aux spectateurs.

2 – Comme cela a été suggéré, penser au stationnement (sécurisé ou non) des deux roues sur l'emprise existante à proximité des installations.

3 - Ne pourrait-on pas à l'avenir créer des places de stationnement sur ou sous les futures constructions.

Bertrand Miclo



A propos de l'enquête parcellaire

Généralités

Le demandeur

La commune de Carcassonne, 32 rue Aimé Ramond, 11835 Carcassonne Cédex 9, représentée par son maire Gérard LARRAT, souhaite acquérir la parcelle cadastrée AM204. La démarche entreprise depuis de nombreuses années (voir la copie des différents échanges restés sans réponse, ou presque dans le dossier soumis à enquête) se heurte au propriétaire – la société IMMOJET – qui semble vouloir tirer le plus grand profit de cette friche industrielle.

Cadre administratif et juridique

La Préfecture de l'Aude est l'autorité organisatrice de cette enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de l'enquête parcellaire relative à l'opération. Les principales références réglementaires à ces enquêtes sont les suivants.

Textes législatifs et réglementaires

- Code de l'expropriation : DUP
 - Articles L1 ; L110-1 et R112-4 et suivants
- Code de l'environnement : parcellaire
 - Articles L131-1 et R131-1 et suivants

Objet de l'enquête

L'article 545 du Code Civil prévoit que « 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.

Le Code de l'Expropriation dans son article L1 prévoit que : « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'a la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'a la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et d'autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. De sorte que pour pouvoir procéder à une expropriation deux enquêtes sont nécessaires, la première a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers, la seconde concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers.

Le projet soumis à l'enquête consiste à maîtriser la totalité du foncier de la zone à vocation sportive en y intégrant la parcelle privée AM204 enclavée et dont les activités ont cessé depuis longtemps. Cette opération réalisée, la commune pourra mener à bien l'achèvement de son projet d'aménagement, projet qui a fait l'objet de nombreuses communications en direction du public et des sportifs utilisateurs des installations existantes ou projetées.

Ce projet fait l'objet d'une enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique et d'une enquête parcellaire.

La conduite simultanée des deux enquêtes

Il s'agit d'une enquête conjointe. Le périmètre exact du projet ayant été déterminé avant la déclaration d'utilité publique et l'expropriant ayant pu dresser la liste des propriétaires et le plan parcellaire, l'enquête parcellaire est conduite conjointement à l'enquête préalable à la DUP et selon les mêmes modalités car l'opération est soumise à évaluation environnementale.

L'enquête unique doit satisfaire à deux objectifs :

- Statuer sur l'intérêt général du projet
- Et, motiver les expropriations nécessaires.

Observations sur le terrain

Extrait cadastral



Le détail met en évidence l'solement de la parcelle 204 de la voie de circulation. Cf. Annexe 5 du dossier de DUP.

Une meilleure lisibilité, la photo aérienne



Le projet d'acquisition permettra à la municipalité d'avoir la maîtrise de l'ensemble des fonds de cet ensemble permettant ainsi la finalisation de son projet d'aménagement.

La vocation de station de lavage revendiquée par le propriétaire de celle-ci semble bien difficile à soutenir au vu de l'état de friche industrielle et elle aura bien du mal à obtenir l'autorisation d'exploiter nécessaire à sa réactivation.

Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale s'est prononcée dans le cadre de la consultation préalable à l'adoption du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2017, pour mémoire cette parcelle est classée : U - Urbain - EP - Equipements Publics (Cf. § Cadre juridique page 10)

Thème A : sécurité

Contributions 1 ; 5 et 7.

Les contributeurs se réjouissent d’avoir pour horizon la disparition des commerces illicites existants et l’accès aux espaces de stationnement amélioré, facilitant ainsi la vie des riverains et des usagers du complexe. Bien entendu en regrettant le faible nombre de places créé et l’absence d’aires dédiées au vélo et autres engins de

Thème B : Cohérence

Contributions 2 ; 3 ; 4 ; 6 et 7.

La disparition d’une future friche industrielle au milieu des infrastructures à caractères sportifs est appréciée par la majorité des contributeurs.

Enquête parcellaire

La parcelle objet de la présente enquête conjointe est classée : U - **Urbain** - EP - **Equipements Publics** (Cf. § Cadre juridique page 10)



Références cadastrales		Propriétaire	Nature du terrain	Superficie totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
Section et n° parcelle	Adresse			m ²	m ²	m ²
AM 179	Carcassonne	Commune	Bâti	33 541		
AM 203	Carcassonne	Commune	Bâti	99		
AM 204	Carcassonne	IMMOJET	Bâti	2020	2020	0

Synthèse des aspects ayant servi de base aux conclusions

Comme le montre le détail de la zone avoisinant la parcelle objet de la présente enquête, seule cette dernière n’appartient pas à la commune.

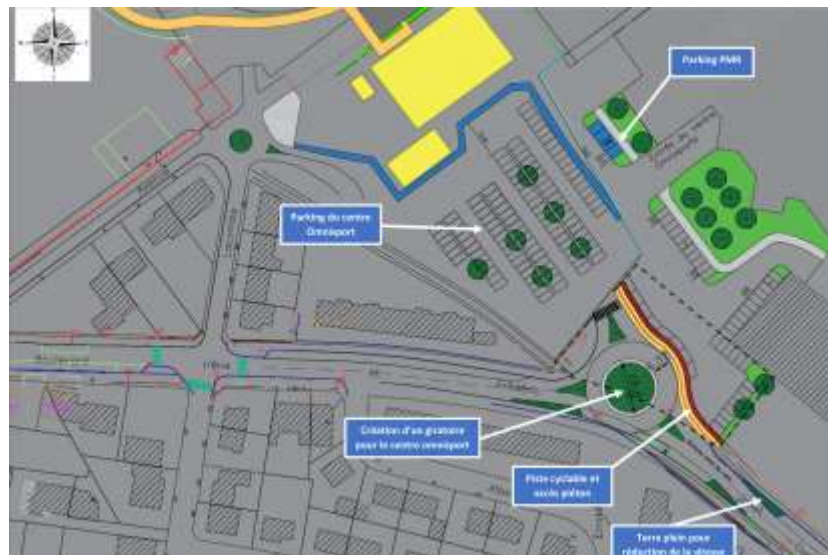
Par différents courrier (ils figurent dans le dossier d’enquête) la commune a informé la société IMMOJET, propriétaire de la parcelle AM204, en état de friche industrielle, de sa volonté l’acquérir, afin de l’aménager dans le cadre de la rénovation du cadre de l’augmentation de l’offre de la pratique sportive à Carcassonne. Cette parcelle étant située en périphérie, même si elle est enclavée elle se situe à proximité de la voie publique et devient un verrou à toute opération de réorganisation de l’espace.

L'expropriant a notifié à monsieur GAZE Bruno, de la société IMMOJET, un avis de dépôt du dossier en mairie par lettre recommandée avec accusé de réception (Voir les documents en annexe 4)

La réponse au questionnaire d'enquête parcellaire rédigée par monsieur de SEZE le 8 juin 2022 et reçue par la commune de Carcassonne par voie de courriel (document visible à la suite des courriers en annexe 4).

Au cours de l'enquête nul ne s'est présenté, ni ne s'est manifesté au nom d'IMMOJET.

Le projet d'aménagement est synthétisé dans le plan joint extrait du dossier :



Après avoir :

- Vérifié les procédures des enquêtes publiques ;
- Examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête ;
- Visité les lieux concernés ;
- Attendu plus qu'entendu le public lors des permanences ;
- Pris connaissances des contributions déposées sur le site dématérialisé et intégrées celles-ci au présent document (§4.2 ci-avant)

Conclusions pour l'enquête parcellaire

Lors de la présente enquête publique, il m'a été permis de constater que :

- L'emprise foncière objet de l'enquête doit recevoir une affectation conforme au classement de la zone tel que défini dans le PLU en vigueur.
- L'intégralité de la parcelle désignée pour être expropriée paraît au vu du dossier, nécessaire à la réalisation du projet communal.
- Le projet d'acquisition est bien conforme à l'objet des travaux.

Comme la société propriétaire de cette parcelle est identifiée et informée de l'opération.

Je donne un avis favorable à l'emprise foncière et à l'acquisition de la parcelle dénommée AM204, désignée pour être expropriée, selon l'état parcellaire et le plan parcellaire tels qu'ils figurent dans le dossier d'enquête.

Enquête qui s'est déroulée du 16 juin 2022 au 18 juillet 2002 en mairie de Carcassonne.

Bertrand Miclo



A la suite de tout ce qui a déjà été vu dans les paragraphes précédents qui sont les bases de la déclaration d'utilité publique préalable à l'acquisition de la parcelle AM204, sur le territoire de la commune de Carcassonne, en vue de mener à bien le projet de rénovation des installations sportives gravitant autour du stade Domec.

Déroulement de l'enquête

La publicité a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Aude, du 31 mai 2022, prescrivant l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête les conditions matérielles ont été tout à fait convenables pour que puissent être consultés les documents et consignés ou annexés les observations.

Le respect des consignes sanitaires a été strictement observé en mairie de Carcassonne pendant la réception du public qui souhaitait consulter le dossier ou rencontrer le commissaire enquêteur.

Une adresse électronique dédiée a été créée par la préfecture de l'Aude pour la circonstance et l'ensemble des pièces composant le dossier étaient accessibles par internet. pref-expropriation-carcassonne@aude.gouv.fr

Un registre numérique dématérialisé, était mis à la disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>

Un poste informatique, installé à l'accueil de la mairie de Carcassonne, était aussi ouvert au public.

Une notification individuelle a été envoyée à la société propriétaire (voir en annexe4, l'intégralité des échanges)

Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était complet et accessible à la population sous différentes formes (Cf. § précédent)

Les buts de celui-ci clairement énoncés dans le dossier ont fait par ailleurs l'objet de nombreuses informations relayées par les médias de la commune, site web, magazine d'information, et par la presse locale.

Objectif du projet

Le projet soumis à l'enquête consiste à maîtriser la totalité du foncier de la zone à vocation sportive en y intégrant la parcelle privée AM204 enclavée et dont les activités ont cessé depuis longtemps.

Aspects environnementaux

Le projet s'inscrit dans le prolongement des aménagements réalisés par la commune pour améliorer les conditions d'accès aux installations sportives en limitant les nuisances pour les riverains ce dans le cadre des règles du PLU.

La parcelle objet de la présente DUP, station de lavage pour véhicule abandonnée depuis un certain temps est devenue une friche industrielle devenue dangereuse en raison de la vétusté des constructions et par l'installation au vu et su du tout le monde de commerces illicites, malgré les actions des autorités municipales et nationales.

Aspects économiques

Estimation des immeubles concernés.

Pour mémoire la parcelle à une surface de 2020 m² et comprend les vestiges d'une station de lavage (Voir photo page 9)

A - Le service des domaines a estimé le bien à **50 000 euros** en novembre 2019 (**CF. dossier DUP page 9**)

B - Dans le dossier (cf. dossier DUP page 10) l'acquisition est valorisée à **55 000,00 euros**, par la commune.

C - La société **IMMOJET** par courrier en date du 2 janvier 2020, évoque une proposition faite en 2013 par la mairie pour l'acquisition de 600m², donc une partie du bien, à **100 (cent) euros le m²**. Conséquence de cette proposition elle estime la valeur de son bien à **235 000 euros**.

D - La consultation officieuse des agents immobiliers de la ville par le commissaire enquêteur donne une fourchette de **15 à 30 euros le m²** soit une estimation comprise entre **30 300** et **60 600 euros**.

J'estime que la mairie aurait sûrement la possibilité d'exiger, certainement par voie de justice, la démolition de cette friche industrielle, la décontamination des sols et la remise en état de ceux-ci aux frais du propriétaire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Peut-être qu'en 2013, l'activité commerciale était encore existante.

Le projet en regard de l'intérêt général

Je soussigné, Bertrand MICLO, désigné en qualité de commissaire enquêteur, par décision E22000015/34 en date du 15 février 2022, par monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, pour conduire l'enquête publique concernant la déclaration d'utilité publique (DUP) préalable à l'accès et du parking du complexe omnisports du stade Domec.

J'atteste que l'enquête s'est déroulée du lundi 16 juin 2022 au lundi 18 juillet 2022 inclus, dans de bonnes conditions, conformément aux termes de l'arrêté préfectoral la prescrivant comme cela est décrit dans le rapport joint aux présentes conclusions.

Faute d'avoir mobilisé les citoyens et les représentants des forces vives de la ville j'en déduis que le projet est approuvé par défaut.

Le bilan financier de l'opération tel qu'il ressort de l'exploitation des données du dossier monté par la municipalité, permet de penser que l'opération sera menée à son terme. L'estimation des travaux figure dans le dossier d'enquête.

Après avoir :

- Vérifié les procédures des enquêtes publiques ;
- Examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête ;
- Visité les lieux concernés ;
- Consulté des professionnels de l'immobilier de la place ;
- Attendu plus qu'entendu le public lors des permanences ;
- Pris connaissance des contributions déposées sur le site dématérialisé et intégrées celles-ci au présent document (§4.2 ci-avant)

Conclusions pour l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Le projet permettra l'aménagement des aires de stationnement disponibles en augmentant très légèrement le nombre de places disponibles. Moyennant la prise en compte des propositions des contributeurs à cette enquête le projet sera encore plus adapté aux besoins.

La création d'un carrefour giratoire assurera une plus grande fluidité des flux circulant sur l'avenue Joliot Curie, entrant et sortant des aires de stationnement existantes en périphérie du stade et des installations sportives.

A n'en pas douter les commerces illicites seront condamnés à trouver refuge ailleurs, il est bien dommage qu'ils ne disparaissent pas.

Conséquence de tout ce qui a été évoqué dans les lignes précédentes, le projet d'acquisition de la parcelle AM 204 sur la commune de Carcassonne mérite d'être retenu. Il est nécessaire à la réalisation du projet de réaménagement du complexe à vocation sportive autour du stade Domec, notamment ses aires de stationnement et les accès à la voirie publique.

L'intérêt général est indéniable et prévaut sur un intérêt particulier mal étayé, la raison collective l'emporte.

C'est pourquoi j'émetts un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de la parcelle AM 204 verrou l'extension du parking du complexe sportif du stade Domec.

Bertrand Miclo



Liste des pièces

- 1 - Décision de désignation du C.E. par le Tribunal Administratif
- 2 - Arrêté préfectoral en date du 31 mai 2022
- 3 - Publicité :
 - Affiche (3 pages)
 - Affichage en mairie
 - Certificat d’affichage
 - Parution dans la presse régionale, éditions de l’Aude
 - L’indépendant des 5 et 19 juin 2022
 - Le Midi libre des 5 et 19 juin 2022
- 4 - Avis au propriétaire, deux courriers
 - Courrier du 02 juin 2022. 2 pages et accusé réception
 - Courrier du 29 juin 2022. 3 pages et récépisséQuestionnaire propriétaire
- 5 – Comptes-rendus des réunions de travail
 - Compte-rendu réunion du 10 juin 2022. Préfecture et mairie
 - Compte-rendu réunion du 13 juin 2022. En mairie avec les élus
- 6 – Certificat d’affichage

Annexe 1

Décision de désignation du C.E. par le Tribunal
Administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

15/02/2022

N° E22000015 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur**CODE : 4**

Vu enregistrée le 08/02/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet de l'Aude demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *au projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et extension du parc de stationnement du stade DOME C*;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1^{er} mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bertrand MICLO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de CARCASSONNE en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de L'Aude, à Monsieur le Maire de CARCASSONNE et à Monsieur Bertrand MICLO.

Fait à Montpellier, le 15/02/2022

Le Magistrat-délégué,



Louis-Noël LAFAY

Annexe 2

Arrêté préfectoral en date du 31 mai 2022

Bureau de l'environnement
et de l'aménagement du territoire

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et à l'extension du parc de stationnement du stade Domec sur le territoire de la commune de Carcassonne.

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.1, L.110-1 et R.112-4 et suivants relatifs à l'enquête préalable à la demande de déclaration d'utilité publique et les articles L.131-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le code des relations entre le public et l'administration ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 17 février 2021 portant nomination de M. Thierry BONNIER en qualité de préfet de l'Aude ;
- VU le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. Simon CHASSARD en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Aude ;
- VU la loi n°2021-1040 du 05 août 2021 modifiée relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;
- VU la délibération du 30 septembre 2021 du conseil municipal de Carcassonne approuvant le projet et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique avec enquête parcellaire conjointe ;
- VU le courrier de M. le maire de Carcassonne du 29 novembre 2021 sollicitant l'ouverture de deux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet et parcellaire ;

- VU les dossiers d'enquête établis conformément aux dispositions des articles R.112-4 et R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2022 pour le département de l'Aude ;
- VU la décision n° E22000015/34 du 15 février 2022 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Bertrand MICLO, responsable d'un bureau d'études retraité, demeurant à QUILLAN 11500 en qualité de commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que l'opération projetée n'est pas soumise à étude d'impact, ni à l'avis de l'autorité environnementale ;

CONSIDÉRANT que les modalités d'organisation de l'enquête ont été définies avec le commissaire enquêteur ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture de l'Aude ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : objet de l'enquête

Deux enquêtes sont conjointement ouvertes dans la commune de Carcassonne sur :

- l'utilité publique du projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du stade Domec,
- la détermination des immeubles à acquérir et la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

ARTICLE 2 : durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du 16 juin 2022 au 18 juillet 2022 inclus pendant 33 jours consécutifs.

Compte tenu de l'épidémie de covid-19, cette enquête s'effectuera dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique en vigueur pendant la période de déroulement de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : désignation du commissaire enquêteur

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur, par décision E22000015/34 du 15 février 2022 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier Monsieur Bertrand MICLO, Responsable d'un bureau d'études, retraité.

ARTICLE 4 : ouverture des registres d'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête ; les registres seront cotés et paraphés :

- par le commissaire enquêteur en ce qui concerne l'enquête préalable à la déclaration publique ;
- par le maire en ce qui concerne l'enquête parcellaire.

ARTICLE 5 : lieu, jours et heures où le public pourra consulter les dossiers d'enquête

Les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire seront déposés à la mairie de Carcassonne - 32 rue Aimé-Ramond 11012 CARCASSONNE siège de l'enquête.

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au jeudi : de 08h30 à 12h30 de 13h30 à 17h30 et le vendredi : de 08h30 à 12h30 de 13h30 à 16h00.

Un registre dématérialisé sera mis à la disposition du public sur le site internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>

Les dossiers seront par ailleurs consultables en version dématérialisée :

- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant :
<https://www.registre-numerique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>
- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant :
<http://www.aude.gouv.fr/dup-carcassonne-a12446.html>
- gratuitement sur un poste informatique en mairie de Carcassonne aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 6 : modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant la durée de l'enquête le public pourra consigner ses observations et propositions :

A) sur l'utilité publique

- directement sur le registre d'enquête ;
- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Aimé-Ramond 11012 CARCASSONNE ;

Transmission par voie électronique :

- à l'adresse suivante : dup-extension-parking-carcassonne@mail.registre-numerique.fr ou depuis le registre numérique dématérialisé au lien suivant :
<https://www.registre-numerique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>
- à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
pref-expropriation-carcassonne@aude.gouv.fr.

Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat.

Les observations et propositions formulées par voie postale seront annexées aux registres d'enquête tenus à la disposition du public au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

Les observations reçues via l'adresse mail dédiée seront mises en ligne sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant :
<http://www.aude.gouv.fr/dup-carcassonne-a12446.html> dans les meilleurs délais possibles.

B) sur les limites des biens à exproprier

- directement sur le registre d'enquête parcellaire ;
- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Aimé-Ramond 11012 CARCASSONNE.

Toutes les observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date et l'heure d'ouverture et après la date et l'heure de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

- rencontrer le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie :

- le 16 juin 2022 de 9H00 à 12H00 ;
- le 29 juin 2022 de 9H00 à 12H00 ;
- le 18 juillet 2022 de 14H30 à 17H30.

ARTICLE 7 : publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître notamment l'ouverture de l'enquête susvisée, sera publié huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux du département par les soins du préfet de l'Aude aux frais du demandeur.

Cet avis sera, en outre, affiché à la mairie dans les lieux habituellement réservés à cet effet huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, et justifié par un certificat du maire, établi à la clôture de l'enquête, qui sera annexé au dossier.

Il sera également publié sur :

- le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant :

<http://www.aude.gouv.fr/dup-carcassonne-a12446.html>

- le site comportant le registre dématérialisé au lien suivant : dup-extension-parking-carcassonne@mail.registre-numerique.fr

Ces mesures de publicité seront accomplies notamment en vue de l'application des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduites ci-après :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité. »

ARTICLE 8 : information et obligation des propriétaires

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le maire de Carcassonne, autorité expropriante adressera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur les états parcellaires joints au dossier d'enquête parcellaire, si leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats, dans les conditions déterminées par les articles R.131-6 et R.131-7 du code de l'expropriation :

- 1° l'avis du dépôt du dossier d'enquête en mairie,
- 2° l'obligation qui leur est faite de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires conformément aux dispositions décrites ci-après.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite dans les mêmes formes que précédemment, en double exemplaire au maire qui en fera afficher un et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires et preneurs à bail rural ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé.

Les propriétaires auxquels notification sera faite du dépôt des dossiers d'enquête en mairie seront tenus de fournir à l'administration expropriante les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont définies ci-après en exécution des dispositions de l'ordonnance du 10 juin 2010 modifiant, notamment, le régime de publicité foncière.

Cas des personnes physiques :

- Les noms, prénoms, dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession des parties, ainsi que le nom et prénoms de leur conjoint.

Cas des personnes morales :

a) Dénomination ;

b) Forme juridique et siège. En ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;

c) Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

En outre, doivent être indiqués les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.

Lorsque la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements, ou lorsqu'elle est en cours d'inscription, le certificat d'identité doit être complété d'une mention attestant de cette situation.

Le certificat est établi au vu de l'original, d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout document constatant la dénomination, la forme juridique et le siège actuels de la personne morale ainsi que, si elle est inscrite au répertoire susmentionné, son numéro d'identité.

Toutefois, si le siège de la personne morale n'est pas en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer, le document au vu duquel le certificat est établi doit être délivré ou certifié par l'autorité administrative ou par l'agent diplomatique ou consulaire qui représente la République française au lieu du siège et accompagné, s'il est rédigé en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée soit par cet agent, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux.

ARTICLE 9 : clôture de l'enquête

A l'expiration du délai prévu à l'article 2, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire qui les transmettra dans les vingt-quatre heures ; avec les dossiers d'enquête, au commissaire enquêteur.

ARTICLE 10 : élaboration et remise des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur

A) Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter ainsi que le maître d'ouvrage s'il en fait la demande.

Il établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées sur l'utilité publique du projet en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

B) Enquête parcellaires

Après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer, le commissaire enquêteur dressera le procès verbal de l'opération et donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête il transmettra au préfet, les dossiers et les registres d'enquête accompagnés de ses rapports et de ses conclusions.

ARTICLE 11 : lieux où , à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur

Une copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de réception du rapport d'enquête, à la mairie de Carcassonne, à la préfecture de l'Aude ainsi que sur le site internet des services de l'État dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/dup-carcassonne-a12446.html> .

ARTICLE 12 : décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête, le Préfet de l'Aude est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et l'arrêté déclarant cessibles les parcelles nécessaires à l'opération.

ARTICLE 13 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aude, le maire de Carcassonne et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carcassonne, le 31 MAI 2022
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la
Préfecture de l'Aude,

Simon CHASSARD

Annexe 3

Publicité :

- Affiche (3 pages)
- Affichage en mairie
- Parution dans la presse régionale, éditions de l'Aude
 - **L'indépendant** des 5 et 19 juin 2022
 - **Le Midi libre** des 5 et 19 juin 2022

PRÉFET DE L'AUDE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et à l'extension du parc de stationnement du stade Domec sur le territoire de la commune de Carcassonne.

Objet de l'enquête

Deux enquêtes sont conjointement ouvertes dans la commune de Carcassonne sur :

- l'utilité publique du projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du stade Domec,
- la détermination des immeubles à acquérir et la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Durée de l'enquête :

L'enquête se déroulera du 16 juin 2022 au 18 juillet 2022 inclus pendant 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur :

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Bertrand MICLO, responsable d'un bureau d'études, retraité.

Lieu, jours et heures où le public pourra consulter les dossiers d'enquête :

Les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire seront déposés à la mairie de Carcassonne - 32 rue Aimé-Ramond 11000 CARCASSONNE siège de l'enquête.

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au jeudi : de 08h30 à 12h30 de 13h30 à 17h30 et le vendredi : de 08h30 à 12h30 de 13h30 à 16h00.

Un registre dématérialisé sera mis à la disposition du public sur le site internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>

Les dossiers seront par ailleurs consultables en version dématérialisée :

- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>
- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant : <http://www.aude.gouv.fr/dup-carcassonne-a12446.html>
- gratuitement sur un poste informatique en mairie de Carcassonne aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant la durée de l'enquête le public pourra consigner ses observations et propositions :

A) sur l'utilité publique

- directement sur le registre d'enquête ;
- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Aimé-Ramond 11012 CARCASSONNE ;

Transmission par voie électronique :

- à l'adresse suivante : dup-extension-parking-carcassonne@mail.registre-numerique.fr ou depuis le registre numérique dématérialisé au lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/dup-extension-parking-carcassonne>
- à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : pref-expropriation-carcassonne@aude.gouv.fr.

Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat.

Les observations et propositions formulées par voie postale seront annexées aux registres d'enquête tenus à la disposition du public au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

Les observations reçues via l'adresse mail dédiée seront mises en ligne sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant : <http://www.aude.gouv.fr/dup-carcassonne-a12446.html> dans les meilleurs délais possibles.

B) sur les limites des biens à exproprier

- directement sur le registre d'enquête parcellaire ;
- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Aimé-Ramond 11012 CARCASSONNE.

Toutes les observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date et l'heure d'ouverture et après la date et l'heure de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

- **rencontrer le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie :

- le 16 juin 2022 de 9H00 à 12H00 ;
- le 29 juin 2022 de 9H00 à 12H00 ;
- le 18 juillet 2022 de 14H30 à 17H30.

Information des propriétaires

En vue de la fixation des indemnités, conformément aux dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité.

Lieux où ; à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter les rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Une copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de réception du rapport d'enquête, à la mairie de Carcassonne, à la préfecture de l'Aude ainsi que sur le site internet des services de l'État dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/dup-carcassonne-a12446.html>

Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête, le Préfet de l'Aude est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et l'arrêté déclarant cessibles les parcelles nécessaires à l'opération.

Affichage en mairie



Affichage sur le site



L'indépendant des 5 et 19 juin 2022

PREFET DE L'AUDE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et à l'extension du parc de stationnement du stade Domec sur le territoire de la commune de Carcassonne.

Objet de l'enquête
Deux enquêtes sont conjointement ouvertes dans la commune de Carcassonne sur :

- l'utilité publique du projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du stade Domec,
- la détermination des parcelles à acquérir et la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Dates de l'enquête :
L'enquête se déroulera du **18 juin 2022** au **18 juillet 2022** inclus pendant 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur :
Est désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Bertrand MICLO, représentant l'un bureau d'études, retraité.

Lieu, jour et heures où le public pourra consulter les dossiers d'enquête :
Les dossiers d'enquête relatifs à la déclaration d'utilité publique et d'utilité parcelaire seront déposés à la mairie de Carcassonne - 32 rue Armand-Rumont 11003 CARCASSONNE siège de l'enquête.

Cette enquête sera ouverte sur Carcassonne aux jours et heures indiqués d'ouverture au public du lundi au jeudi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 18h00.

Un registre dématérialisé sera mis à la disposition du public sur le site internet suivant :

<https://www.egdes-normandie.fr/egdes-normandie-parking-carcassonne>

Les dossiers pourront également être consultés en version dématérialisée :

- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.egdes-normandie.fr/egdes-normandie-parking-carcassonne>
- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant : <http://www.aude.gouv.fr/egdes-carcassonne-e12496199f>

particulièrement sur le portail électronique en matière de Carcassonne aux jours et heures indiqués d'ouverture au public.

Mutualité selon laquelle le public pourra présenter ses observations et propositions.

Pendant la durée de l'enquête le public pourra consulter les observations et propositions :

à) sur l'utilité publique
- directement sur le registre d'enquête ;
- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Armand-Rumont 11012 CARCASSONNE.

Transmission par voie électronique :
- à l'adresse suivante : dup-miclo@parking-carcassonne.fr ou egdes-normandie.fr ou depuis le registre numérique dématérialisé au lien suivant : <https://www.egdes-normandie.fr/egdes-normandie-parking-carcassonne>

- à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : pref-egdes@parking-carcassonne.fr.

Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat.

Les observations et propositions, formalisées par voie postale seront adressées aux registres d'enquête tenus à la disposition du public au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

Les observations reçues via l'adresse mail dédiée seront mises en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant : <http://www.aude.gouv.fr/egdes-carcassonne-e12496199f> dans les meilleurs délais possibles.

à) sur les autres droits de tiers à protéger
- directement sur le registre d'enquête particulier ;
- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Armand-Rumont 11012 CARCASSONNE.

Toutes les observations, questions et commentaires recevront avant la date et l'heure d'ouverture et après la date et l'heure de clôture de l'enquête un pourcentage des prix en consolidation par le commissaire enquêteur.

- recevoir le commissaire enquêteur
- par correspondance envoyée au bureau à la disposition du public en vertu :
- le 18 juin 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- le 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- le 18 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Informations des propriétaires
En vue de la fixation des indemnités, conformément aux dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation, l'inspecteur notifié aux propriétaires et autres intéressés soit préalablement à l'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'acte de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

La propriétaire et l'usultaire sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriateur les fermes, locations, ou autres droits d'usage, d'habitation, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent résulter des servitudes.

Les indemnités autres que mentionnées aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tout ou partie connexes à l'expropriation, à défaut de quoi ils seront déboutés de tous droits, à l'exception.

à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur
Les copies des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur sont tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de réception du rapport d'enquête, à la mairie de Carcassonne, à la préfecture de l'Aude ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/egdes-carcassonne-e12496199f>

Détachement susceptible d'être adopté à l'issue de l'enquête
Au terme de l'enquête, le Préfet de l'Aude est autorisé compétent pour prendre la décision relative à l'utilité publique le projet et l'utilité des parcelles nécessaires à l'enquête.

AVIS PUBLICS
ENQUETES PUBLIQUES

PREFET DE L'AUDE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et à l'extension du parc de stationnement du stade Domes sur le territoire de la commune de Carcassonne.

Débat de l'enquête
Deux enquêtes sont conjointement ouvertes dans la commune de Carcassonne sur :
- l'avis public du projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du stade Domes,
- la détermination des parcelles à acquérir et la cession des propriétés, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Date de l'enquête :
L'enquête se déroulera du 16 juin 2022 au 19 juillet 2022 inclus pendant 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur :
Est désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Bertrand MICLO, inspecteur de l'urbanisme, retraité.

Lieu, jours et heures où le public pourra consulter les dossiers d'enquête :
Les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité publique et l'enquête parcellaire seront déposés à la mairie de Carcassonne - 32 rue Arnauld-Roland 11000 CARCASSONNE siège de l'enquête.
Chaque jour en semaine de 9 heures à midi et heures habituelles d'ouverture au public de lundi au jeudi : de 09h00 à 12h00 et 13h30 à 17h30 et le vendredi : de 09h00 à 12h00 et 13h30 à 15h00.
Un registre de consultation sera mis à la disposition du public sur le site Internet suivant :
<https://www.registre-numerique.fr/rap-extrusion-parking-carcassonne>
Les dossiers seront par ailleurs consultables en version dématérialisée :
- sur le site Internet concernant le registre dématérialisé, au lien suivant :
<https://www.registre-numerique.fr/rap-extrusion-parking-carcassonne>
- sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant :
<http://www.aude.gouv.fr/rap-carcassonne-12046.html>
- gratuitement sur un poste informatique en mairie de Carcassonne aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.
Médailles selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions.

Pendant la durée de l'enquête le public pourra consulter ses observations et propositions :

A) sur l'avis public
- directement sur le registre d'enquête ;
- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Arnauld-Roland 11002 CARCASSONNE;
Transmission par voie électronique :
- à l'adresse suivante :
rap-extrusion-parking-carcassonne@maioraude.gouv.fr ou, depuis le registre numérique dématérialisé au lien suivant :
<https://www.registre-numerique.fr/rap-extrusion-parking-carcassonne>
- à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
pref@prepref-aude-carcassonne@aud.gouv.fr
Il est en outre de même des observations qui seront présentées par les chambres départementales, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat.
Les observations et propositions formulées par voie postale seront adressées aux registres d'enquête tenus à la disposition du public au siège de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.
Les observations reçues via l'Internet sont étiquetées automatiquement sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant :
<http://www.aude.gouv.fr/rap-carcassonne-12046.html> dans les meilleurs délais possibles.

B) sur les listes des biens à acquérir
- directement sur le registre d'enquête parcellaire ;
- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Arnauld-Roland 11002 CARCASSONNE.

Toutes les observations, avisements et avisements réceptionnés avant le date et l'heure d'ouverture et avant le date et l'heure de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Remarque le commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur se fera à la disposition du public en mairie :
- le 16 juin 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- le 20 juin 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- le 19 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Information des propriétaires
En vue de la fixation des indemnités, conformément aux dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'urbanisme, l'acquéreur titulaire des parcelles à acquérir et les autres intéressés ont été dûment avisés par lettre de notification d'utilité publique, soit l'avis de cessibilité, soit l'acte de cession d'acquisition.
La propriétaire et l'occupant sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'acquéreur les fermiers, locataires, usuagers ou autres droits d'usufruit, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent résulter des servitudes.
Les préavis ou autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenu de se faire connaître à l'acquéreur, à défaut de quoi ils seront écartés de tous droits à indemnité.
Lieu et date de l'enquête, le public pourra consulter les registres et les conclusions du commissaire enquêteur
Une copie des rapports des conclusions du commissaire enquêteur sera mise à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de fixation du rapport d'enquête, à la mairie de Carcassonne, à la préfecture de l'Aude ainsi que sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Aude :
<http://www.aude.gouv.fr/rap-carcassonne-12046.html>

Questions susceptibles d'être soumises à l'avis de l'enquête
Au terme de l'enquête, le Préfet de l'Aude et l'acquéreur compétent pour prendre la décision de cession d'utilité publique le projet et l'avis de cessibilité des parcelles nécessaires à l'opération.

Annexe 4

Avis au propriétaire, **deux courriers**

- Courrier du 02 juin 2022. 2 pages et accusé réception
- Courrier du 29 juin 2022. 3 pages et récépissé

Questionnaire propriétaire (3 pages)



A Carcassonne, le **02 JUIN 2022**

52

Le Maire

A

IMMOJET
Monsieur Bruno GAZE
36, Bd de la Bastille
75 012 PARIS

Lettre recommandée avec AR n°1A 180 252 1031 1

Pôle Proximité / Direction Urbanisme / Service Foncier

Affaire suivie par :
HECTOR Anne
anne.hector@mairie-carcassonne.fr

Références à rappeler : A.169 *IMMOJET*

Objet : Notification d'ouverture d'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire
Projet d'aménagement de l'accès et du parking du centre omnisports
Parcelle cadastrée AM 104 – Expropriation
Arrêté Préfectoral du
Notification individuelle conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation

Monsieur,

Par délibération numéro 10 en date du 30 septembre 2021, M. le Maire a été autorisé à solliciter l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire en vue de la création d'un accès au centre omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du centre omnisports.

Par arrêté en date du **31 MAI 2022**, Monsieur le Préfet de l'Aude a ordonné l'ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire relative à la création d'un accès au centre omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du centre omnisports.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier en application des dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation, l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire et de déclaration d'utilité publique du projet concernant votre bien sis sur la commune de Carcassonne cadastré parcelle AM 104.

Ces enquêtes devant se tenir entre le 16 juin 2022 et le 18 juillet 2022, du lundi au vendredi aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 à la Mairie de Carcassonne, 32 rue Aimé Ramond, 11 000 CARCASSONNE

Le commissaire enquêteur Monsieur Miclo, siègera en Mairie de Carcassonne à l'adresse susvisée :

- Le 16 juin 2022 de 9h à 12h
- Le 29 juin 2022 de 14h à 17h30
- Le 18 juillet 2022 de 14 à 17h30

Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Ramond 11835 CARCASSONNE cedex 9

www.carcassonne.org



Article R311-1

Création DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

PJ : Arrêté préfectoral du
Questionnaire à nous retourner

Première Adjointe
Déléguée à l'Urbanisme,
au Cœur de Ville,
aux Affaires Foncières
et à la l'Hygiène

Isabelle CHESA

Destination: M. HUGOT, Notaire Bruno GIBIE, 32 rue Aimé Ramond, 11000 CARCASSONNE

LAPOSTE
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION
N° de suivi: 1A 180 252 1031 1

Expéditeur: COMMUNE DE CARCASSONNE, Service Foncier, 32 rue Aimé Ramond, 11000 CARCASSONNE

Les avantages du service suivi:
Vous pouvez commander, à tout moment, 24h/24 le date de distribution de votre recommandé ou le statut de son distribution.
2 euros d'avis direct à l'information de distribution.
• Par SMS: Envoyez le numéro de la lettre recommandée au 100 00 (0,36 € TTC - par 1 an SMS).
• Par Internet: www.laposte.fr (consultation gratuite lors d'un accès de connexion).
• Par Téléphone: Pour les particuliers, composez le 3631 (numéro vert sur fixe) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 17h. Pour les professionnels, composez le 3631 (0,34 € TTC sur 1 appel) d'un lundi à vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 17h.

Conservés ce feuille, il sera révisé en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste. Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pour en savoir plus sur la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

Moyen de garantie: 10 € 103 € 408 €

En prévision de la destination: M. HUGOT, Notaire Bruno GIBIE, 32 rue Aimé Ramond, 11000 CARCASSONNE

Reçu par le destinataire: [Signature]

RECOMMANDÉ: AR 1A 180 252 1031 1
41691 - AH
COMMUNE DE CARCASSONNE
Service Foncier
32 rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE

Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Ramond
www.carcassonne.org



A Carcassonne, le 29 JUIN 2022

54

Le Maire

A

IMMOJET
Monsieur Bruno GAZE
36, Bd de la Bastille
75 012 PARIS

Lettre recommandée avec AR n°1A 180 252 1035 9

Pôle Proximité / Direction Urbanisme / Service Foncier

Affaire suivie par :
HECTOR Anne
anne.hector@mairie-carcassonne.fr

Références à rappeler : A.169 *IMMOJET*

Objet : Notification d'ouverture d'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire
Projet d'aménagement de l'accès et du parking du centre omnisports
Parcelle cadastrée AM 204 – Expropriation
Arrêté Préfectoral du **31 mai 2022**
Notification individuelle conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation

Monsieur,

Par courrier en date du 2 juin 2022, je vous notifiais en application des dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation, l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire et de déclaration d'utilité publique du projet concernant votre bien sis sur la commune de Carcassonne cadastré parcelle AM 204.

Suite à une erreur matérielle dans la précédente notification, la parcelle vous appartenant porte le numéro 204 et non 104 comme indiqué dans ce courrier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une nouvelle notification.

Par délibération numéro 10 en date du 30 septembre 2021, M. le Maire a été autorisé à solliciter l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire en vue de la création d'un accès au centre omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du centre omnisports.

Par arrêté en date du **31 mai 2022**, Monsieur le Préfet de l'Aude a ordonné l'ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire relative à la création d'un accès au centre omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du centre omnisports.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier en application des dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation, l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire et de déclaration d'utilité publique du projet concernant votre bien sis sur la commune de Carcassonne cadastré parcelle AM 204.

Ces enquêtes devant se tenir entre le 16 juin 2022 et le 18 juillet 2022, du lundi au vendredi aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 à la Mairie de Carcassonne, 32 rue Aimé Ramond, 11 000 CARCASSONNE

Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Ramond 11835 CARCASSONNE cedex 9

www.carcassonne.org



Le commissaire enquêteur Monsieur Miclo, siègera en Mairie de Carcassonne à l'adresse susvisée :

- **Le 16 juin 2022 de 9h à 12h**
- **Le 29 juin 2022 de 14h à 17h30**
- **Le 18 juillet 2022 de 14 à 17h30**

Pendant toute la durée de l'enquête les dossiers d'enquêtes seront à votre disposition en mairie de Carcassonne, ainsi que les registres d'enquêtes cotés et paraphés sur lesquels vous pourrez faire valoir toute observation que vous estimeriez utile, ou les adresser par écrit en mairie de Carcassonne à l'adresse ci-dessus, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Il s'avère que le périmètre concerné par l'enquête publique est susceptible de vous concerner en tant que propriétaire apparent de la parcelle AM 204.

Les codes de l'expropriation dans ses articles R 131-6 et R 131-7 reproduits ci-dessous vous précise les modalités d'organisation de la présente enquête.

Article R131-6

Création DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Article R131-7

Création DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

La présente notification est faite en vue de l'application des articles L 311-1 à L 311-3 et R 311-1 du Code de l'expropriation tels qu'ainsi littéralement reproduit ci-dessous :

Article L311-1

Création ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.

Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Ramond 11835 CARCASSONNE cedex 9

www.carcassonne.org



En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L311-2

Création ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L311-3

Création ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchu de tous droits à indemnité.

Article R311-1

Création DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

PJ : Arrêté préfectoral du **31 mai 2022**

Première Adjointe
Déléguée à l'Urbanisme,
au Centre de Ville,
aux Affaires Foncières,
et à la Hygiène



Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Ramond 11835 CARCASSONNE cedex 9

www.carcassonne.org

En provenance de :

~~LE MOJET
Genève et Brno GAZE
26, Bd de la Bastille
75012 PARIS~~



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de FAR : **AR 1A 180 252 1035 9**



V41 A169

Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le : <u>01/07/22</u>	
Distribué le : <u>01/07/22</u>	
Je soussigné(e) déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	Signature
<input type="checkbox"/> Le mandataire	Prénoms et NOM et mandataire
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	Signature facteur *
<input type="checkbox"/> Autre :	

COMMUNE DE CARCASSONNE
Service Foncier
32 Rue Aimé Bonnard
11000 CARCASSONNE



Questionnaire Propriétaire

QUESTIONNAIRE ENQUETE PARCELLAIRE à renvoyer à

Commune de Carcassonne
Service Foncier
32, rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE

Page 1

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Nature : projet d'aménagement de l'accès et du parking du centre omnisports

Situation : commune de Carcassonne

Adresse du bien : 11 Bd I. et F. Joliot Curie – 11 000 CARCASSONNE

Références cadastrales :

Section AM 204
Emprise : 2020 M²

cf AM202
93 m² Total 2115 m²

A REMPLIR PAR LE PROPRIETAIRE :

Le propriétaire doit fournir toutes précisions utiles, d'une part, sur l'origine de propriété de l'immeuble et, d'autre part, sur son identité.

QUESTIONNAIRE RELATIF A L'ORIGINE DE PROPRIETE :

Date de l'acte de vente ou du jugement :

17/02/2005

Nom du notaire qui a procédé à son établissement : CECILE ROUGEARD

NICOLAS BAUM Solicitor Emmanuel FROESLAIR notaire

Où précision sur le tribunal qui a rendu le jugement :

Mentions de publication ou de transcription :

Publié au Bureau des hypothèques de
Lieu Volume n°
d'enregistrement)

Faisant suite à la notification n° du

Le (les) soussigné (s) déclare (nt), conformément à l'article 17 du décret n° 59-701 du 6 juin 1959 aux termes duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications relatives à leur identité : *(rayer les mentions inutiles)*

- Etre / ne pas être propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné
- Connaître / ne pas connaître le propriétaire dudit immeuble (lorsque le déclarant n'est pas propriétaire, il doit néanmoins remplir le questionnaire, fut-ce partiellement en formulant des réserves)
- Certifier l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-après :

Fait à PARIS le 8 juin 2022

(Signature)

Page 2

IDENTITE DU PROPRIETAIRE (OU DU TITULAIRE DU DROIT)

(Pour éviter toute ambiguïté ultérieure, le propriétaire a intérêt à reproduire les mentions figurant sur son acte de famille)

A - Personne physique (à compléter si le propriétaire est une personne physique)

Nom et prénom (avec l'usage de l'état civil) :

Situation de famille (rayer les mentions inutiles) : Célibataire, marié, veuf, divorcé, remarié

Profession :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Cotisant (commerce, art, etc. le cas échéant) :

B - Personne morale (à compléter si le propriétaire est une personne morale)

Dénomination : SAS F. HAPSET

Siège : 31 rue de la République Foch Paris

Forme juridique (pour les sociétés) : SAS

Numéro d'identification au registre du commerce (pour les sociétés commerciales) :

RCS n° 22554

Date et lieu de dépôt des statuts (pour les sociétés) :

Représentant (nom, prénom, qualité et pouvoir du mandataire) :

DE SOZE HENRI
Président

Page 3

Annexe 5

Comptes-rendus des réunions de travail

- Compte-rendu réunion du 10 juin 2022. Préfecture et mairie
- Compte-rendu réunion du 13 juin 2022. En mairie avec les élus

Bertrand MICLO

Résidence Beau soleil
Avenue François Mitterrand
11500 QUILLAN

Mobile: 0640674615

Courriel : bertrand.miclo@gmail.com



60

Quillan, le 12 juin 2022

Enquête publique : E22000015/34

Projet de création d'un accès au centre omnisports et extension du parc de stationnement du stade DOMEC. Commune de Carcassonne

OBJET : Réunion de travail du 10 juin 2022 avec :

- Madame MARTI Véronique, directrice du service foncier.
- Madame HECTOR Anne, du service foncier de la mairie de Carcassonne,

Visite du site :

- Cette visite a mis en évidence l'insalubrité du site, présence de nombreux sacs poubelles et de déchets divers ;
- L'état du bâti laisse présager une ruine prochaine de tout ou partie des ouvrages, la végétation à reprises droits dans les parties d'ouvrages ou les poussières ont constituées un support favorable à son développement ;
- A noter qu'une partie de la clôture en limite nord a été démontée afin de laisser le passage des piétons ;
- Mes cicérones du jour m'ont fait remarquer que notre présence avait entraîné le passage plus ou moins discret d'observateurs, car il est de notoriété publique que ce site est occupé dès la nuit (peut-être la tranquillité) venue par des distributeurs de rêves ;
- A noter également qu'en limite SUD le terrain de la société IMMOJET est isolé de la voie publique par une parcelle – AM203 – cédée à la Commune de Carcassonne par ce même propriétaire acceptant ainsi d'être enclavé.

Visite terminée 11 heures

B. MICLO



Quillan, le 16 juin 2022

Enquête publique : E22000015/34

Projet de création d'un accès au centre omnisports et extension du parc de stationnement du stade DOMEC. Commune de Carcassonne

OBJET : Réunion de travail du 13 juin 2022, à 17heures, avec :

Madame Isabelle CHESA, 1^{ière} adjointe en charge de l'urbanisme.

Monsieur Yazid LAREDJ- 4ème adjoint en charge des sports et de la politique sportive.

Madame PEREZ Sandrine, directrice de l'urbanisme.

Madame HECTOR Anne, du service foncier de la mairie de Carcassonne,

Synthèse des échanges :

- Les élus sont confiants dans la justesse du parti soutenu par la municipalité objet de ces enquêtes.
- L'acquisition de cette parcelle et l'intégration de celle-ci à l'ensemble des parcelles voisines qui font partie du patrimoine foncier de la commune permettra l'aménagement d'un second accès aux diverses installations sportives existantes et offrira un surplus de fluidité à l'insertion de la circulation issue des parcs de stationnements des installations sportives sur celle du boulevard Irène et Frédéric Joliot-Curie ;
- L'insalubrité du site est une préoccupation des élus qui sont obligés d'engager les moyens de la commune pour palier à la déficience du propriétaire ;
- Insalubrité sociale également avec l'existence d'un marché forain d'un caractère bien particulier malgré les rondes des services de police. La purge de ce lieu de non-droit apportera aux résidents du quartier une légitime quiétude. Il est à craindre que « commerçants » et « clients » trouveront un nouveau lieu d'échange ;
- L'objectif pour la municipalité est de pouvoir postuler aux grandes échéances sportives des années à venir :
 - o Coupe de monde de rugby de 2023
 - o Jeux olympiques de 2024
- Les élus comptent sur la mobilisation de la population afin de légitimiser la démarche entreprise. Celle-ci devrait bénéficier à l'issue des travaux d'une notable amélioration de la cadre de vie :
 - o Les flux de circulations devraient s'améliorer ;
 - o Disparition de cette zone de non-droit engendrant une légitime sérénité.
- Il est rappelé que la commune a acquit auprès de la société IMMOJET la parcelle -AM203 – isolant la parcelle objet de cette enquête de la voie de circulation. A vérifier l'existence d'un droit de passage ;
- Le PLU, approuvé en 2017, opposable à tous, indique que la parcelle en en zone N – loisirs, et qu'a ce titre aucune activité autre que celle autorisée par ce classement ne peut-être

entreprise. Il est probable, qu'au moment de la gestation de ce PLU, l'activité de lavage était déjà abandonnée. Les acteurs de ce projet ont certainement dû constater l'état de friche industrielle conforté dans ce sens par l'absence supposée de réaction du propriétaire, qui voyait de fait l'impossible réactivation du site a conforté les rédacteurs dans l'intégration de cette parcelle dans l'ensemble nature – loisirs du PLU.

- Comment peut-on raisonnablement envisager la réactivation de ces installations, tout est en ruine et les infrastructures ont certainement été envahie par les sédiments entraînés par les eaux de pluies permettant ainsi à la végétation de reprendre ses droits ;
- Les personnes présentes sont convaincues qu'une communication énergique doit être entreprise afin de légitimer la démarche comme cela a déjà été évoqué. Les moyens de communication de la commune seront mobilisés afin de faire connaître le projet tant à la population qu'aux public bénéficiaire. A cette fin il sera placé par les services municipaux, dans les meilleurs délais, sur le site un panneau d'information portant l'avis d'enquête publique et les éventuels visuels détenus par la mairie afin de compléter l'aride avis d'enquête. Le commissaire enquêteur remercie ses interlocuteurs de le tenir informé de cette mise en place ;
- Les échéances se rapprochant l'ensemble des présents est unanime sur la nécessaire pertinence de mobiliser les moyens administratifs afin que les étapes puissent s'enchaîner sans entraves afin d'être aux rendez-vous de l'actualité sportive des mois et années à venir.

Réunion terminée 17heures 30



B. MICLO

Annexe 6

Certificat d'affichage



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUETE PUBLIQUE

Je soussignée, Madame Isabelle CHESA, Première Adjointe au Maire de la Ville de Carcassonne, déléguée à l’Urbanisme, aux Affaires Foncières, à l’Habitat, à l’Hygiène ainsi qu’au Cœur de Ville :

- certifie avoir fait procéder le 1 juin 2022 à l’affichage de l’avis d’Enquête conjointe préalable à la déclaration d’utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de création d’un accès au centre Omnisport de Carcassonne et à l’extension du parc de stationnement du stade Albert Domec sur le territoire de la commune de Carcassonne, dans les lieux prévus à cet effet,
- Et ce pendant toute la durée de l’enquête, soit du 1 juin 2022 au Lundi 18 Juillet 2022 inclus.

Fait à Carcassonne, le 18 juillet 2022.

La Première Adjointe
Déléguée à l’Urbanisme, au Cœur Ville,
aux Affaires Foncières, et à la l’Hygiène

Isabelle CHESA



Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Ramond 11835 CARCASSONNE cedex 9

www.carcassonne.org