

DEPARTEMENT DE L'AUDE

—

COMMUNE DE SAINTE VALIERE

—

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
RUE DU PECH D'ENGISCLE

BORDEREAU DES PIECES

- | | |
|---|---|
| 1 | NOTICE EXPLICATIVE |
| 2 | PLAN DE SITUATION |
| 3 | PLAN DES TRAVAUX |
| 4 | CARACTERISTIQUE DES OUVRAGES IMPORTANTS |
| 5 | APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES |
| 6 | PLAN DES ACQUISITIONS FONCIERES |
| 7 | ESTIMATION SOMMAIRE DES ACQUISITIONS |



ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RUE DU PECH D'ENGISCLE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE
STE VALIERE LE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Février 2022	CREATION	CB	AF/JA	a

SIGNATURE :



BZ-09603

H:\Affaires\Ste Valiere\BZ-09603 DUP Pech d'Engiscle\6-AVP4-Repro\Cartouches



1 Bis Place des Allées
CS 376
37000 ZIEBES CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RUE DU PECH D'ENGISCLE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Février 2022	CREATION	CB	AF/JA	a

1



BZ-09603

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr



ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

Rue du Pech d'Engisclé

Pièce 1 - Notice explicative



Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
	16/12/2021	Création	DTI	JA/AFT
	12/04/2023	Modification	VL	JA



TABLE DES MATIERES

1.	PREAMBULE.....	3
2.	PRESENTATION DU CADRE REGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF	4
2.1.	Cadre réglementaire général	4
2.2.	Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	4
2.2.1.	Avant l'enquête : Désignation du commissaire enquêteur	5
2.2.2.	L'organisation et le déroulement de l'enquête	5
2.2.3.	Issue de l'enquête	7
2.2.4.	Les effets juridiques de la DUP	7
2.2.5.	Une enquête parcellaire en parallèle	7
2.3.	Synthèse de la procédure	8
3.	CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION.....	9
3.1.	Localisation géographique de la parcelle concernée.....	10
3.2.	Synthèse cartographique historique.....	11
3.3.	Un emplacement réservé dans le PLU	12
3.4.	Objet de la DUP : Régulariser une situation existante	12
3.5.	La maîtrise foncière du terrain d'assiette.....	14
4.	L'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION.....	14
5.	PIECES ANNEXES.....	15
	ANNEXE 1 :.....	16
	DELIBERATION RELATIVE A L'ELECTRIFICATION RURALE DU « PECH D'ENGISCLE ».....	16
	ANNEXE 2 :.....	18
	ENGAGEMENT DE M ALAIN DODIER A LA PARTICIPATION AUX FRAIS D'ELECTRIFICATION.....	18
	ANNEXE 2 BIS :.....	20
	ENGAGEMENT DE M ALAIN DODIER A CEDER UNE BANDE DE TERRAIN A LA COMMUNE.....	20
	ANNEXE 3 :.....	22
	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL EN DATE DU 18/01/1993.....	22
	ANNEXE 4 :.....	28
	DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIVE A LA CREATION DU CHEMIN DU PECH DU 21.06.1993	28
	ANNEXE 5 :.....	30





DELIBERATION D'EXTENSION DES VRD EN DATE DU 11.01.1991.....	30
ANNEXE 6 :	32
COURRIER DE PROPOSITION D'ACHAT MAIRIE DU 25.02.2016.....	32
ANNEXE 7 :	34
COURRIER DE RELANCE DU 27.10.2020.....	34





1. PREAMBULE

Le secteur du Pech d'Engiscle situé au nord de la commune de Sainte-Valière a connu une période d'urbanisation au début des années 1980.

Par délibération en date du 24 Juin 1993 (annexe 1), le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Valière dans l'Aude décide la création de la rue du Pech d'Engiscle nécessitant l'acquisition de certains terrains.

Considérant l'intérêt collectif et l'accord des propriétaires, la commune entame les travaux nécessaires à la viabilisation et à la sécurisation de la zone du Pech d'Engiscle.

Les actes notariés des parcelles à acquérir sont signés entre le 02 novembre 1993 et le 28 juin 1995. Seule la parcelle de Monsieur DODIER Alain n'a pas été cédée à la commune malgré les accords communs amiables (annexe 2).

Durant des décennies, la commune a sollicité Monsieur DODIER Alain afin de régulariser la situation en procédant à la vente comme il s'y était engagé et permettre ainsi d'intégrer l'ensemble de la rue du Pech d'Engiscle dans le tableau du classement des voiries.

Les derniers échanges en date du 06 mai 2021 n'ont pas permis d'aboutir à une solution amiable amenant ainsi la commune à s'engager sur la voie d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

La commune de Sainte-Valière sera donc bénéficiaire de la procédure d'expropriation.





2. PRESENTATION DU CADRE REGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF

Préalablement à la DUP, il est nécessaire que le projet soit soumis à enquête publique dans la mesure où l'opération envisagée nécessite de recourir à la procédure d'expropriation compte tenu des duretés foncières rencontrées conformément à l'article L.1 du code de l'expropriation.

Le projet étant réalisé depuis 3 décennies, il n'est pas soumis à examen cas par cas ni à étude d'impact systématique au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement ainsi l'enquête publique résultera seulement du Code de l'Expropriation et non du Code de l'Environnement.

Aucune incidence sur l'environnement ne peut donc être caractérisée dans la mesure où les travaux sur le chemin d'Engisclé ont été réalisés depuis plus de trente ans.

Le dossier d'enquête préalable à la DUP, constitué conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation, doit comporter un document mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique et qui indique la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération d'aménagement projetée.

2.1. Cadre réglementaire général

Le présent dossier suppose de prendre en compte différentes réglementations et notamment celles prévues par :

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
 - Les articles L.1 à L.122-7 et R.121-1 à R.122-8 relatifs à la déclaration d'utilité publique ;
 - Les articles L.110-1 et L.112-1 et R.111-1 à R.112-24 relatifs à la procédure de l'enquête publique ;
 - L'article L. 131-1 et les articles R.131-1 à R.131-14 relatifs à l'enquête parcellaire ;
 - Les articles L.132-1 à L.132-4 et R.132-1 à R.132-4 relatifs à la cessibilité.

- Code de la voirie routière :
 - L'article L.115-1 relatif à la coordination des travaux exécutés sur les voies publiques situées à l'intérieur des agglomérations. Le Maire en assure leur coordination à moins que la compétence soit exercées par un EPCI ;
 - L'article L.141-1 et suivants et les articles R141-1 et suivants relatifs à la voirie communale.

2.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

En application de l'article L.1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, « *L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique **préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête*** ».

Il convient donc de s'attacher plus spécifiquement à l'enquête publique requise en amont de la DUP nécessaire pour pallier la dureté foncière rencontrée.



2.2.1. Avant l'enquête : Désignation du commissaire enquêteur

L'enquête publique préalable à la DUP sera régie par le titre 1er du code de l'expropriation. L'article L.110-1 dispose que si la DUP porte sur un projet susceptible de porter atteinte à l'environnement, l'enquête préalable est régie par les dispositions du code de l'environnement. Dans ce cas, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont désignés dans les conditions prévues par l'article R.123-5 du code de l'environnement.

Le présent dossier de DUP s'inscrit dans le cadre de travaux intervenus il y a une trentaine d'années afin d'obtenir la reconnaissance et le classement dans la voirie communale. Ainsi, il ne s'agira pas de solliciter une demande d'examen au cas par cas. De même aucune évaluation environnementale ne sera requise. De fait, la DUP ne dépendra pas de la procédure de participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement régie par le code de l'environnement.

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'expropriation il est nécessaire de procéder à la désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement. Ainsi, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête doit saisir le président du tribunal administratif dans le ressort concerné en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur. Cette demande de désignation doit préciser :

- L'objet de l'enquête ;
- La période d'enquête proposée ;
- Comporter le résumé non technique ou la note de présentation ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Il appartient au président du tribunal administratif de désigner dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête. Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique.

2.2.2. L'organisation et le déroulement de l'enquête


✕ Autorité compétente pour ouvrir l'enquête publique

Au regard de l'article R.112-1 du code de l'expropriation, **l'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département** où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

✕ Contenu du dossier d'enquête publique

Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, **un dossier comprenant au moins** :

- > 1° Une notice explicative ;
- > 2° Le plan de situation ;
- > 3° Le plan général des travaux ;
- > 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- > 5° L'appréciation sommaire des dépenses.



X Lieu de l'enquête publique

L'enquête publique est ouverte soit à la préfecture du département, soit à la mairie de la commune où doit être réalisée l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée conformément à l'article L.112-8 du Code de l'expropriation.

L'article R.112-9 du code de l'expropriation précise le lieu de l'enquête, lorsque celle-ci est relative à une opération réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

X Modalités d'ouverture de l'enquête publique

Les modalités d'ouverture de l'enquête ainsi que son déroulement sont fixées par **arrêté préfectoral** qui doit préciser :

- L'objet de l'enquête ;
- La date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours ;
- Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, doit être coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- Le lieu où siègera le commissaire enquêteur ;
- L'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées.

X Publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Le préfet qui a pris l'arrêté d'ouverture d'enquête publique doit faire procéder à la publication, en caractères apparents, **d'un avis au public informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département** ou tous les départements concernés. Cet avis est publié **huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.**

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet.

X Les observations émises pendant l'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête fixée par l'arrêté préfectoral, **des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.**

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 peuvent, si l'arrêté le prévoit être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête.

Les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un des membres de la commission d'enquête au lieu, jour et heure annoncés à l'avance, lorsque l'arrêté du préfet en a ainsi disposé.



2.2.3. Issue de l'enquête

En application de l'article R.112-22 du Code de l'expropriation, lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le **registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête**. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission assure la **transmission dans un délai d'un mois** à compter de la date de la clôture de l'enquête, du dossier et du registre accompagnés de ses conclusions motivées au maire.

Le commissaire enquêteur ou la commission examine les observations consignées puis rédige un rapport avec ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier avec ses conclusions au préfet.

Ces opérations de clôture de l'enquête, dont il est dressé procès-verbal par le préfet, doivent être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé dans l'arrêté d'ouverture d'enquête du préfet.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête

Remarque: Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

2.2.4. Les effets juridiques de la DUP

La déclaration d'utilité publique sera **prononcée par arrêté préfectoral dans un délai d'un an maximum après la clôture de l'enquête préalable**. En cas de décision refusant de déclarer l'utilité publique, l'acte déclaratif pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

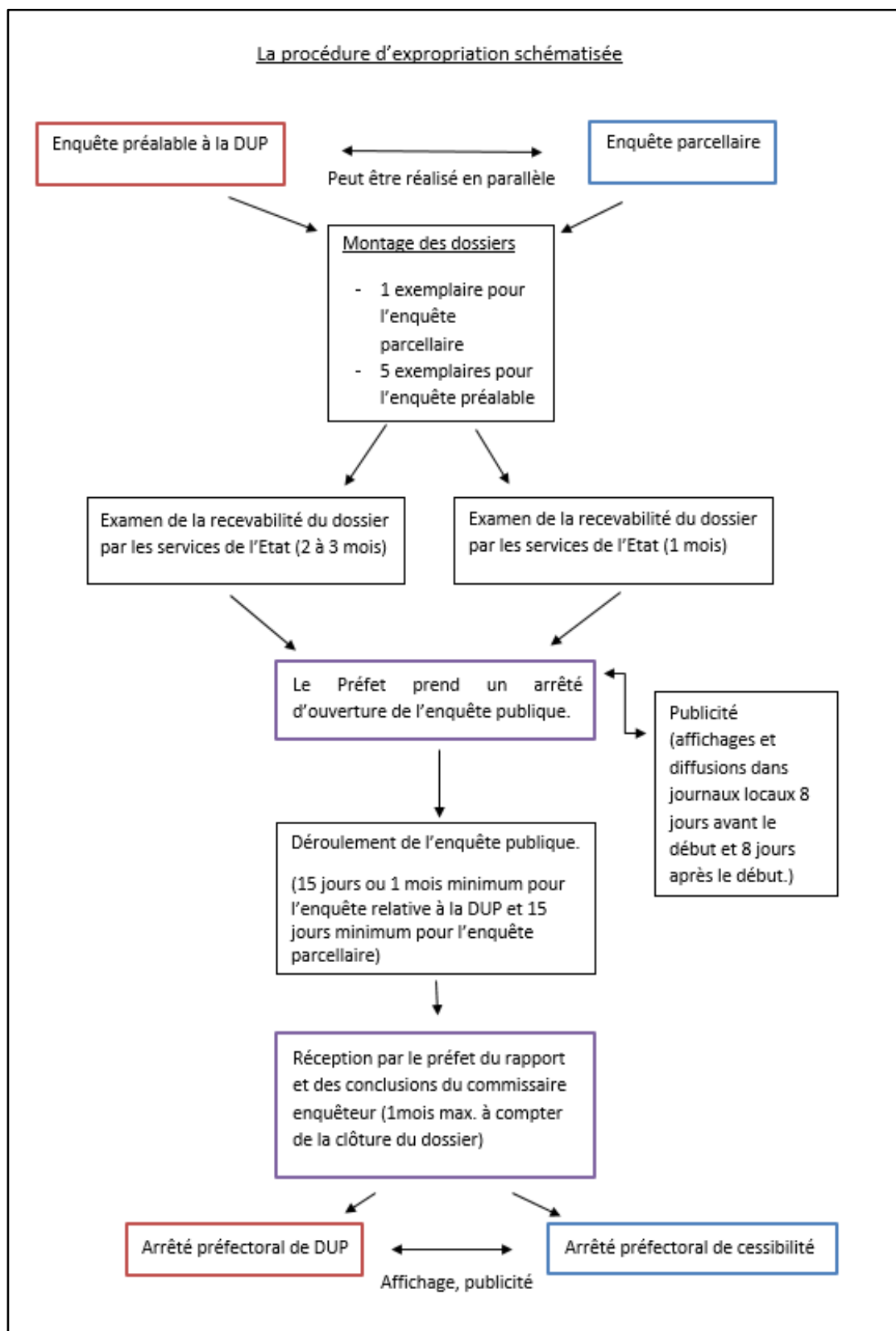
2.2.5. Une enquête parcellaire en parallèle

En application de l'article R.131-14 du Code de l'expropriation, l'enquête parcellaire prescrite par arrêté préfectoral se fera conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique quand l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier. Elle **permettra de délimiter les parcelles à exproprier, de déterminer les propriétaires de ces parcelles et les titulaires des droits réels**.

Au cours de cette enquête, les intéressés seront appelés à faire valoir leur droit. A l'issue de l'enquête, les propriétés dont l'acquisition est nécessaire, seront déclarées cessibles par arrêté préfectoral conjointement à la déclaration d'utilité publique.



2.3. Synthèse de la procédure





3. CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION

Le 07 juin 1982 M. DODIER Alain obtient un permis de construire sous le n°36682G0173, puis une autorisation modificative le 26 aout 1983 en vue d'augmenter l'emprise au sol de sa construction sur la parcelle cadastrée initialement section B numéro 284 sise Le Pech d'Engisclé.

Le 24 Janvier 1983, devant la multiplication des constructions, le Conseil Municipal décide l'électrification du secteur afin de prévoir une desserte rationnelle et de mettre fin aux différents branchements anarchiques (annexe 4).

Le 18 mai 1988, Monsieur DODIER Alain obtient un Certificat d'Urbanisme pour le détachement d'une parcelle (section B Numéro 595) en vue de bâtir au nord-ouest de sa propriété concédant ainsi à cette date une servitude de passage sur la partie formant le chemin du Pech d'Engisclé.

Le 18 Janvier 1993, la commune, en accord avec les propriétaires mandate un géomètre expert afin de délimiter la rue du Pech d'Engisclé et ainsi mettre à jour le plan cadastral (annexe 3).

Le 24 juin 1993, par délibération, le Conseil Municipal décide d'acquérir les terrains nécessaires à la création de la rue du Pech d'Engisclé nécessaires (annexe 1).

Durant les années 90, la commune renforce la viabilisation du secteur et étend le réseau d'éclairage public ainsi que les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Les travaux nécessaires à l'élargissement du chemin ont commencé suite à l'accord amiable des propriétaires concernant le rachat par la commune. Les ventes ont été réalisées entre le 02 novembre 1993 et le 28 juin 1995 exeptée celle relative à la parcelle de Monsieur DODIER Alain.

Après plus de 30 années ponctuées de diverses tentatives de négociations à l'amiable, les derniers échanges en date du 06 mai 2021 n'ont pas permis de régulariser la situation.



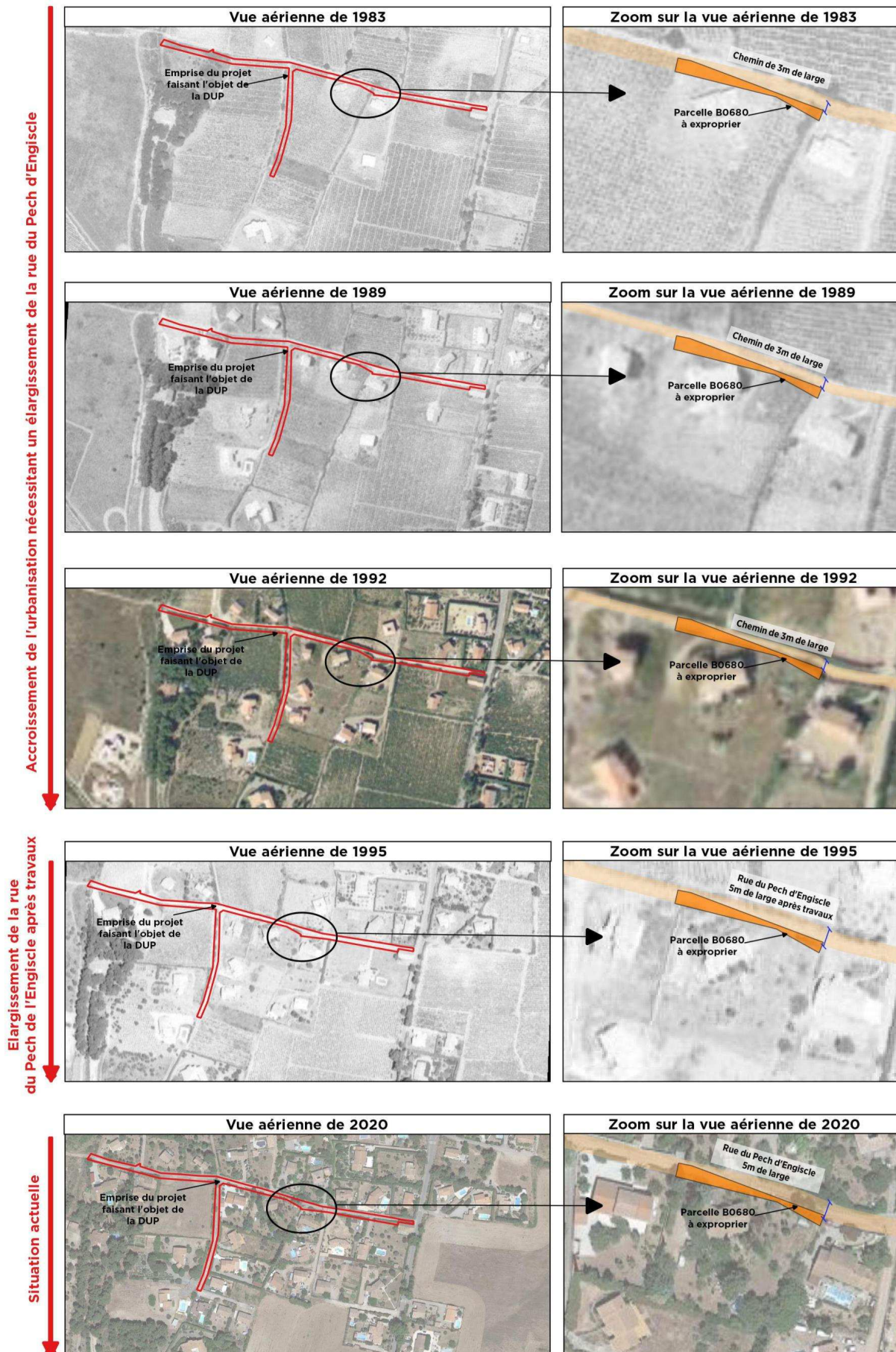
Figure 1 : Chemin du Pech d'Engisclé



3.1. Localisation géographique de la parcelle concernée

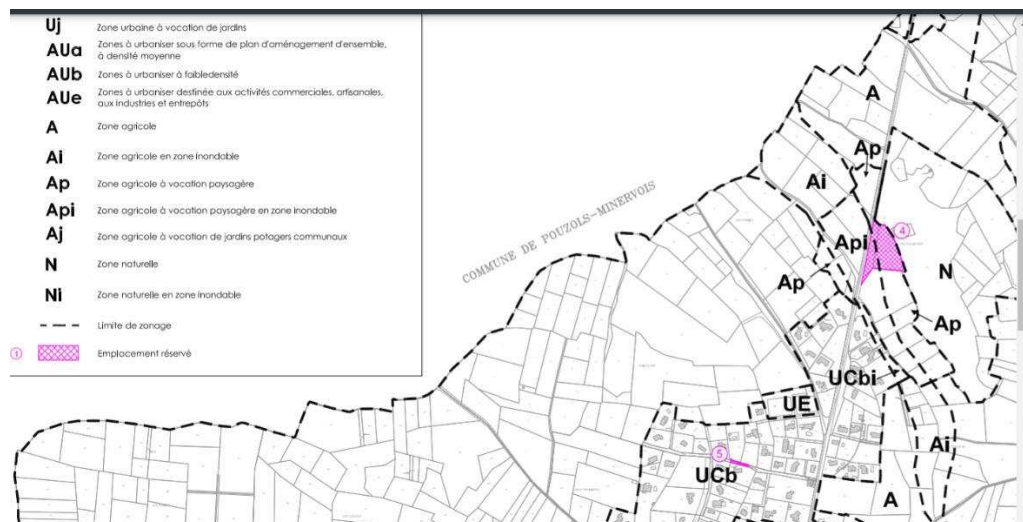


3.2. Synthèse cartographique historique



3.3. Un emplacement réservé dans le PLU

A noter que lors de l'élaboration de son PLU approuvé en 2016, la commune a instauré un emplacement réservé relatif à l'aménagement de voirie sur la parcelle aujourd'hui objet de la DUP afin d'organiser et de relancer les négociations amiables avec le propriétaire.



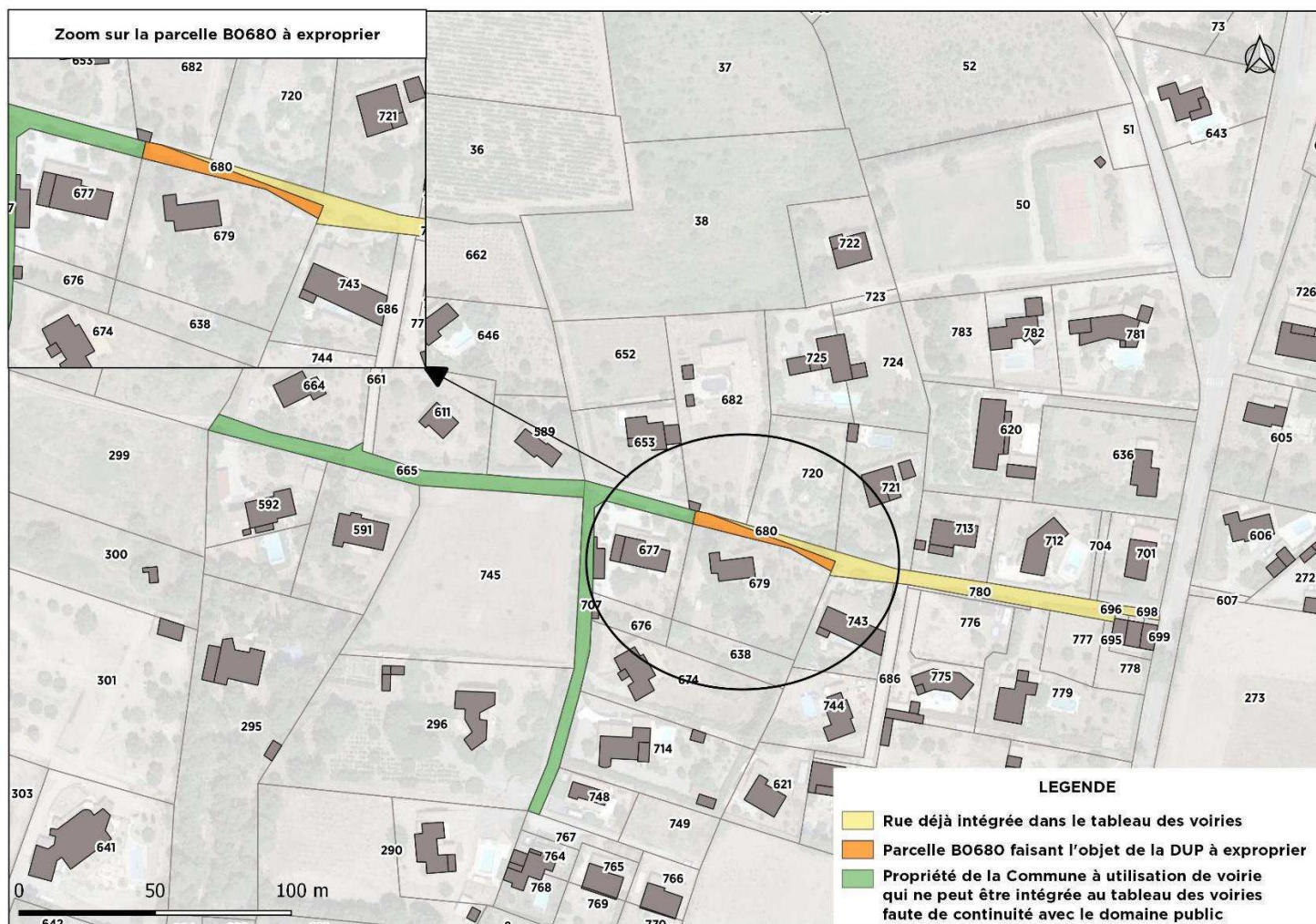
Extrait plan de zonage du PLU de la commune - ER n°5 relatif à la rue du Pech d'Engisclé

Cette volonté affichée dans le PLU depuis 2016, n'a pas permis l'aboutissement amiable de la vente du parcellaire attendue pour régulariser la situation de la voirie communale.

3.4. Objet de la DUP : Régulariser une situation existante

La commune de Sainte-Valière a toujours entretenu la parcelle B 680, au même titre que la rue du Pech d'Engisclé.

Les multiples tentatives d'acquisition infructueuses de la parcelle n'ont pas permis de rétrocéder toute une partie de la rue du Pech d'Engisclé au domaine public et ainsi dans le tableau du classement des voiries communales, en témoigne la carte ci-dessous.



L'objectif porté par la commune est donc de pouvoir régulariser cette situation.

3.5. La maîtrise foncière du terrain d'assiette

La régularisation de la situation impacte la parcelle B 680 d'une surface de 225 m² dont le propriétaire est M. DODIER Alain.

4. L'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

Conformément à l'article 545 du Code civil 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.

Depuis l'arrêt du Conseil d'Etat du 28 mai 1971 « *Nouvelle Ville Est* » une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Ladite opération bien qu'antérieure au présent dossier de DUP présente indéniablement un caractère d'utilité publique. En effet, le chemin objet de la DUP présentait initialement les caractéristiques d'un chemin rural adapté aux seuls usages agricoles. Mais face au développement de l'urbanisation aux abords de ce dernier, les travaux réalisés par la Mairie se sont imposés comme une nécessité et ont permis :

- L'acheminement des différents réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) ainsi que la mise en place de l'éclairage public.
- L'élargissement du chemin existant passant de 3 m à 5 mètres garantissant une desserte adaptée à la nouvelle vocation d'habitat de la zone et répondant également aux enjeux sécuritaires concernant l'accessibilité des engins de secours aux habitations.
- L'entretien régulier de la voirie par les services communaux.

A noter que la maîtrise foncière de la parcelle B0680 par la Mairie de Sainte Valière ne sera pas de nature à porter une atteinte excessive à la propriété privée de Monsieur DODIER dans la mesure où la parcelle fait déjà partie du chemin communal et qu'il s'agit d'une régularisation administrative. Il s'agit en effet, d'une parcelle en nature de voirie.

Considérant l'antériorité des aménagements (30 ans), il est nécessaire de régulariser la situation à travers la présente procédure.



5. PIÈCES ANNEXES





ANNEXE 1 :

Délibération relative à l'Electrification rurale du « Pech D'Engisclé »



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT

Aude

11	11	11
----	----	----

Date de l'Assemblée

20.11.83

Date d'adoption

Objet de la Délibération

Electrification Purale
l'écart "Pech d'Engisclé"
(BOBIER-PONT-DELAVAL)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINTE-VALIÈRE

Séance du 24 Janvier

1983

L'Assemblée est, quatre vingt trois
et quatre vingt quatre janvier

à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni sous la présidence de M. André ROGER, Maire

Présents M. ROGER André, GLEIZES Jean, FLORY Didier,
BAUZAT Louis, BAUZAT Noel, CATHALA Maurice,
CAMBRIELS Robert, TOURNIER Luc, CAUMEL Jean-Paul
GONZALES André, ROGER Jean.

Monsieur le Président informe l'Assemblée de l'intérêt de réaliser des travaux d'électrification et notamment le desserte en énergie électrique de l'écart "Pech d'Engisclé" - Maisons BOBIER-PONT-DELAVAL -

Le coût prévisionnel de la dépense a été estimé à la somme de : 18.038,30 F H.T.
18.038,30 F T.T.C.

Il informe l'Assemblée de la possibilité de solliciter une aide financière du Département, en capital, en application du règlement des subventions départementales.

Le financement à mettre en place pour réaliser les travaux projetés pourrait être le suivant :

- Subvention du Département : 40 % du H.T	6.083,74
- Réduction de la T.V.A :	2.828,94
- Participation de la Commune : 10 % du H.T	1.520,93
- Participations des particuliers :	7.604,69
Total	18.038,30

- Du fait exposé, l'Assemblée délibère et décide des
- réaliser les travaux projetés dès la mise en place du financement,
 - solliciter du Département une subvention en capital de 6.083,74 F, représentant 40 % du coût hors T.V.A des travaux.
 - déléguer ses pouvoirs à son Président pour engager la collectivité et signer en son nom.

Fait et délibéré le jour, mois et en que dessus.

Pour extrait conforme
à Sainte-Valière le 25 Janvier 1983

Le Maire,



*Reçu à la Sous-Préfecture
de Narbonne le 3 2. 83*



ANNEXE 2 :

Engagement de M Alain DODIER à la participation aux frais d'électrification





ENGAGEMENT

Je soussigné DODIER Alain
propriétaire de la parcelle n° 284 de la section B
du cadastre de la Commune de Sainte-Valière (Aude)
m'engage à verser entre les mains du Receveur Municipal
de la Commune de Ste-Valière le somme de 1.069,21 F
à titre de participation aux travaux d'électrification.

Cette somme sera versée à la première réquisition
de la Commune.

Compte tenu de l'intervention de la collectivité
comme Maître de l'ouvrage, les ouvrages seront considérés
comme distribution publique entrant dans le patrimoine de
la collectivité et de ce fait je renonce à mes droits de
suite.

Fait à Ste-Valière le

25.3.83 *Dodier*





ANNEXE 2 BIS :

Engagement de M Alain DODIER à céder une bande de terrain à la commune





PROMESSE DE VENTE

Je soussigné, **DODIER Alain**, domicilié à Pouzols Mvois, m'engage à vendre à la Commune de Ste-Valière (Aude) pour la somme de UN FRANC, une bande de terrain de 1,50 m de largeur, tout le long de la parcelle que je possède à Ste-Valière, cadastrée sous le n° 284 de la section B, en bordure du chemin de servitude existant, pour permettre dans l'avenir l'élargissement de ce chemin et son classement dans la voirie communale

Fait à Ste-Valière le **22 juin 1983**





ANNEXE 3 :

Modification du parcellaire cadastral en date du 18/01/1993



CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE				SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE			
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	REMARQUES	SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	REMARQUES	SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	REMARQUES	SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	REMARQUES
B	640	20,08		B	680	2,25	Appentage								
B	679			B	679	17,93	8217 - 118 / 118,3 x 10 = 17,830 8139 - 118 / 118,3 x 10 = 17,830 1961 - 119 / 119,3 x 10 = 17,830 7482 - 119 / 119,3 x 10 = 17,830								
B	40	24,40		B	681	4	Appentage								
B	682			B	682	24,36	24,4000 - 4000 = 24,3600								
B	683	7,49		B	683	23	Appentage								
B	684			B	684	7,26	1,4900 = 2300 = 7,2600								
B	623	4,70		B	685	1,15	Appentage								
B	686			B	686	3,55	6431 - 35 / 35,5 x 10 = 32,3500 6396 - 35 / 35,5 x 10 = 32,3500 6360 - 35 / 35,5 x 10 = 32,3500								
B	650	7,81		B	687	72	Appentage								
				B	688	7,09	7,8100 - 7200 = 7,0900								
TOTAL		1,36,14		TOTAL		1,36,14									

Vérfifié et numéroté le

A

1) La personne habilitée a établi le document après avoir identifié chaque parcelle nouvelle, sur l'auteur de plan, par une désignation particulière sous la forme A, B, C...

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 18 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE				SITUATION NOUVELLE						
SECTION	NUMÉRO DE PLAN	CONTENANCE	SECTION	NUMÉRO DE PLAN	CONTENANCE	SECTION	NUMÉRO DE PLAN	CONTENANCE	SECTION	NUMÉRO DE PLAN	CONTENANCE	SECTION	NUMÉRO DE PLAN	CONTENANCE
B	614	21.95	B	689	2.79	Commune	9634 - 191	191.166	Commune	9463 - 191	191.166			
B	627	36.00	B	690	19.16	MARTINACHE	9463 - 191	191.166						
B	219	3.20	B	693	44	Commune	36000 - 44	44.00	Commune	3556	35.56			
B	282	1.10	B	694	2.67	Commune	1834 - 27	26.73	Commune	1838 - 11	26.73			
B	281	60	B	695	1.04	Commune	12300 - 6	6.00	Commune	12040	12.04			
			B	698	6	Commune			Commune					
			B	697	34	PHALIEUX	6000 - 5	5.00						
TOTAL		1 98.99	TOTAL		1 98.99									

A Vérifié et numéroté le

(1) La commune s'oblige à établir le document de planification chaque année renouvelé, sur l'état de plan, par une dérogation prévue sous la forme A. R. C.

CHANGEMENTS CONSTATÉS. ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 18 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE				SITUATION NOUVELLE							
SECTION	NUMÉRO	ESTIMÉ	DATE	SECTION	NUMÉRO	ESTIMÉ	DATE	SECTION	NUMÉRO	ESTIMÉ	DATE	SECTION	NUMÉRO	ESTIMÉ	DATE
B	280	60		B	700			Commune	6	Appentage					
B	43	800		B	699			MARTY	54	60 JA - 6 JA	54 cr				
B	613	1 05		B	702			Commune	83	Appentage					
				B	704			BARBERA	8 15	900 cr - 85 cr	80 15 cr				
				B	703			Commune	12	Appentage					
				B	704			BARBERA	93	318 cr - 302 cr	93 cr				
										(255,25) - 315 cr	93 cr				
TOTAL				TOTAL				TOTAL							

A
 Vérifié et numéroté
MARSONNE
 le 20 Juin 1933
 Inspecteur Control
 Serv. de Centre Financ. District

 J. VALERON

Chaque possesseur habitué à rendre le document doit spécifier chaque parcelle soumise, sur l'état de plan, par une désignation précise sous le terme A, B, C...

CHANGEMENTS CONSTATÉS. ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE				TOTAL			
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	
		M	A			M	A			M	A
B	287	13	50	B	667	94	Arpentage				
B	288	12	00	B	668	12	56	13 a 50 ca	94 ca	12 a 56 ca	
B	286	12	00	B	669	90	Arpentage				
B	670			B	670	11	10	42 a 00 ca	90 ca	11 a 30 ca	
B	596	7	35	B	671	57	Arpentage				
B	672			B	672	7	18	7 a 75 ca	57 ca	7 a 18 ca	
B	597	19	35	B	673	1	44	Arpentage			
B	674			B	674	18	31	19 a 75 ca	1 a 44 ca	18 a 31 ca	
B	675	3	44	B	675	59	Arpentage				
B	676			B	676	2	85	915 a 28 } 28 a 30 ca	59 ca	915 a 28 } 28 a 30 ca	2 a 85 ca
B	678	15	22	B	678	4	21	Arpentage			
B	677			B	677	4	11	945 a 10 } 110 a 10 ca	4 ca	945 a 10 } 110 a 10 ca	4 ca
TOTAL		71	56	TOTAL		71	56				

Vérité et numéroté le _____ 18

Il est précisé qu'il est à l'initiative de l'Administration de procéder à la vérification des plans, par une délégation provisoire pour le Service A. B. C.



ANNEXE 4 :

Délibération du conseil municipal relative à la création du Chemin du Pech du 21.06.1993



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINTE VALIERE

SEANCE DU 24 JUIN 1993

Conseillers Municipaux: 11 En exercice: 10 Présents: 9

Date de la convocation: 21 Juin 1993

**OBJET: CREATION DU CHEMIN
DU PECH D'ENGISCLE**

L'an mil neuf cent quatre vingt treize et le vingt quatre juin à vingt heures quarante cinq, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean PALANCADE, Maire.

Présents: MM. Jean PALANCADE, André ROGER, André SARDA,
Roger SANGUINETTI, Serge BERNADET, Michel VIGUES
QUENOR, Didier FLORY, Jean ROGER, Luc TOURNIER

Absent: Mme MAS Josiane

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir les terrains nécessaires à la création du chemin du Pech d'Engiscle .

Il rappelle que cette voie privée dessert le secteur du Pech d'Engiscle, où pratiquement toutes les parcelles riveraines sont construites et desservies par un réseau d'eau potable et d'assainissement.

Il précise que lors du dépôt des demandes de permis de construire les propriétaires avaient signé un engagement de vendre à la commune le terrain nécessaire pour le franc symbolique.

Il demande au Conseil de délibérer,

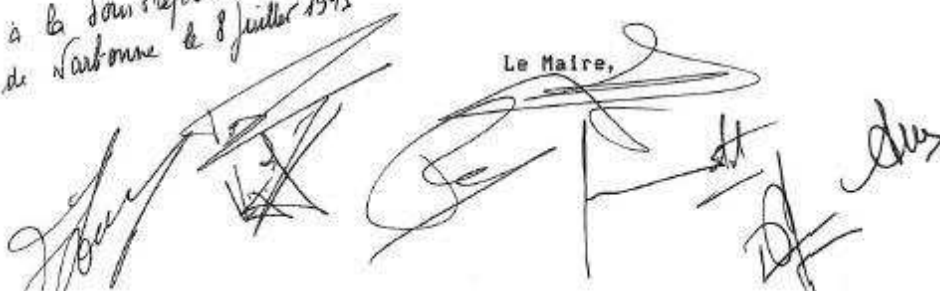
Le Conseil oui l'exposé de son Président,

- Donne son accord pour l'acquisition des parcelles formant le Chemin du Pech d'Engiscle.

- Autorise Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdits.

*à la Sous-Préfecture
de Narbonne le 8 juillet 1993*

Le Maire,




ANNEXE 5 :

Délibération d'extension des VRD en date du 11.01.1991



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINTE VALIERE

ANNEXE 6.

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	11	10

Séance du 11 Janvier

19 91

L'an mil neuf cent quatre vingt onze
et le onze janvier
à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Jean ROGER, Maire adjoint

Présents: MM. ROGER Jean, VIGUES QUENOR Michel, BERNADET
Serge, SANGUINETTI Roger, FLORY Didier, ROGER
André, BROQUET Josiens, SARDA André, ASPELETA
André, TOURNIER Luc.

Absent excusé: M. PALANCADE Jean.

Monsieur le Président rappelle au Conseil Municipal que
le projet d'extension des réseaux d'assainissement et d'eau
potable au secteur du Pech d'Engiscle a été approuvé le
10 décembre 1990.

Il présente alors le dossier de consultation des
entreprises pour une première tranche de travaux d'un
montant de 600.000 F.

Il demande au Conseil de délibérer

Le Conseil ouï l'exposé de son Président,

- Confirme sa décision de réaliser le projet d'extension
des réseaux d'assainissement et d'eau potable au secteur
du Pech d'Engiscle.
- Confie à la D.D.E de Lézignan le soin de lancer la
consultation des entreprises pour une première tranche
de travaux de 600.000 F.

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

Pour extrait conforme

A Ste-Valière le 14 Janvier 1991

Acte rendu exécutoire:
après dépôt en Préfecture
le 18.1.91
et publication ou notification
du

SDI 30700 Usrs Maires 308330 - a



ANNEXE 6 :

Courrier de proposition d'achat Mairie du 25.02.2016





**MAIRIE DE
SAINTE VALIERE**

ANNEXE 1

Monsieur Alain DODIER

9 Rue du Pech d'Engisclé
11120 Sainte Valière

Sainte-Valière, le 25 février 2016

Objet : Acquisition parcelle B680

Réf : VD/GB/ AD 2016-02-25

LR / AR n° 1 A 123 269 1208 1

Monsieur,

Suite à l'élaboration du PLU de Ste-Valière et conformément aux décisions du Conseil Municipal concernant les réserves foncières faites par la commune, nous souhaitons terminer le Chemin du Pech d'Engisclé.

Sur ce chemin une réserve foncière de 225 m2 a été faite, c'est la parcelle B 680, qui vous appartient toujours.

Les Domaines contactés par nos soins n'ont donné aucune suite à nos interrogations quant à la valeur vénale de votre bien.

En conséquence, nous vous proposons la somme de 1500€ pour l'acquisition de cette parcelle.

Nous attendons votre réponse dans un délai de deux mois et nous pouvons envisager une négociation entre personnes responsables. À l'issue de ce temps, et sans réponse de votre part, nous mettrons en œuvre la procédure légale concernant les réserves foncières.

Viviane Durand



Maire de Sainte Valière

Copie à Monsieur Idriss DODIER

8 Place de l'Eglise 11 120 SAINTE VALIERE
Tél : 04 68 46 13 63 - Fax : 04 68 45 62 14
mairie-sainte-valiere@wanadoo.fr
mairie-sainte-valiere.fr

ENQUÊTE Préalable à la déclaration d'utilité publique
Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière
Pièce 1 - Notice explicative

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



ANNEXE 7 :
Courrier de relance du 27.10.2020





MAIRIE DE
SAINTE VALIERE

ANNEXE 8

Monsieur Alain DODIER
9 Le pech d'Engisela
11 120 SAINTE VALIERE

Sainte-Valière, le 27 octobre 2020

Objet: Intégration de la parcelle B 680 au domaine communal.

Réf: VD-JV-AD 20201027

Monsieur,

Lors de notre entrevue du 24 août 2019 concernant la cession de votre parcelle B 680 qui forme le Chemin du Pech d'Engisela vous attendiez une réponse de vos conseils sur les suites à donner à ce dossier.

Comme il devient urgent de régler ce litige qui dure maintenant depuis presque 2 décennies et qu'aucune réponse ne nous est parvenue à ce jour, je réitère ma demande et vous remercie de nous informer de vos intentions sous un mois à partir de la réception de la présente.

Passé ce délai, nous nous verrons contraints de mettre tout en œuvre pour intégrer cette parcelle dans le domaine communal.

Dans l'attente de votre réponse,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Viviane DURAND

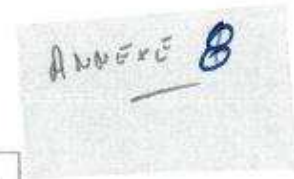


* Copie à M. Idriss DODIER Co-propriétaire.



8 Place de l'Eglise 11 120 SAINTE VALIERE
Tel : 04 68 46 13 63 - Fax : 04 68 45 62 14
mairie-sainte-valiere@wanadoo.fr
mairie-sainte-valiere.fr

Idriss DODIER
9 Pech d'Engiscle
11120 Sainte Valière
Portable : 06.66.14.76.95
Adresse électronique : dodier_idriss@yahoo.fr



Mairie de Sainte Valière
8 Place de l'église
11120 Sainte Valière
Madame le Maire

Sainte Valière le 17 novembre 2020

Lettre recommandée avec accusé de réception

Vos références : VD-JV-AD20201027

Objet : Réponse à votre courrier du 27 octobre 2020


Madame,

Pour faire suite à votre courrier du 27/10/2020 (référence : VD-JV-AD20201027), je tiens à vous apporter les réponses suivantes.

Suite à notre rencontre du 24 août 2018 en présence de Monsieur Gérard DAUZAT, nous avons évoqué le litige qui nous oppose depuis maintenant trop longtemps.

A cette occasion différents points ont été évoqués, que je rappelle ci-dessous :

- 1- Concernant la parcelle 8680 dont vous faites mention dans votre courrier, nous sommes disposés à étudier sa vente pour qu'elle intègre le domaine communal.
Toutefois je constate, et vous en ai fait part lors de notre entretien, qu'une bande de terrain appartenant toujours à Monsieur DODIER semble avoir déjà été intégrée au domaine communal (parcelle surlignée en rouge en annexe de cette lettre) sans avoir fait l'objet d'acte d'achat de la part de la mairie ...
Bien évidemment, au même titre que la parcelle 8680, il conviendra de traiter le cas de cette parcelle (ce qui nécessite de re-borner le pied de talus au droit des parcelles 720 et 682).



2- Lors de notre rencontre, je me suis engagé à ce que la surélévation du mur reste sur le tracé du mur existant. Cet engagement tient toujours afin de faciliter la vente de la parcelle B680 et du bout de parcelle (en rouge sur l'extrait de plan cadastral annexé à cette lettre) appartenant toujours à Monsieur DODIER.

Pour finir, je vous ai fait part de mon fort étonnement quant à la mise en souterrain du réseau de distribution d'électricité sur des parcelles relevant du domaine privé sans qu'aucune autorisation n'ait été demandée à Monsieur DODIER.

De même, je suis surpris que sur le plan du cadastre, la maison présente sur la parcelle 720 ne figure toujours pas.

En conclusion, une fois que nous serons d'accord sur la surface exacte du terrain à acheter par la mairie (parcelle B680 et parcelle surlignée en rouge dans l'annexe jointe à ce courrier) et que nous nous serons mis d'accord sur le prix, rien ne s'opposera à la vente.

Je me tiens à votre disposition pour un échange téléphonique (en attendant que les conditions sanitaires permettent une rencontre physique) si besoin.

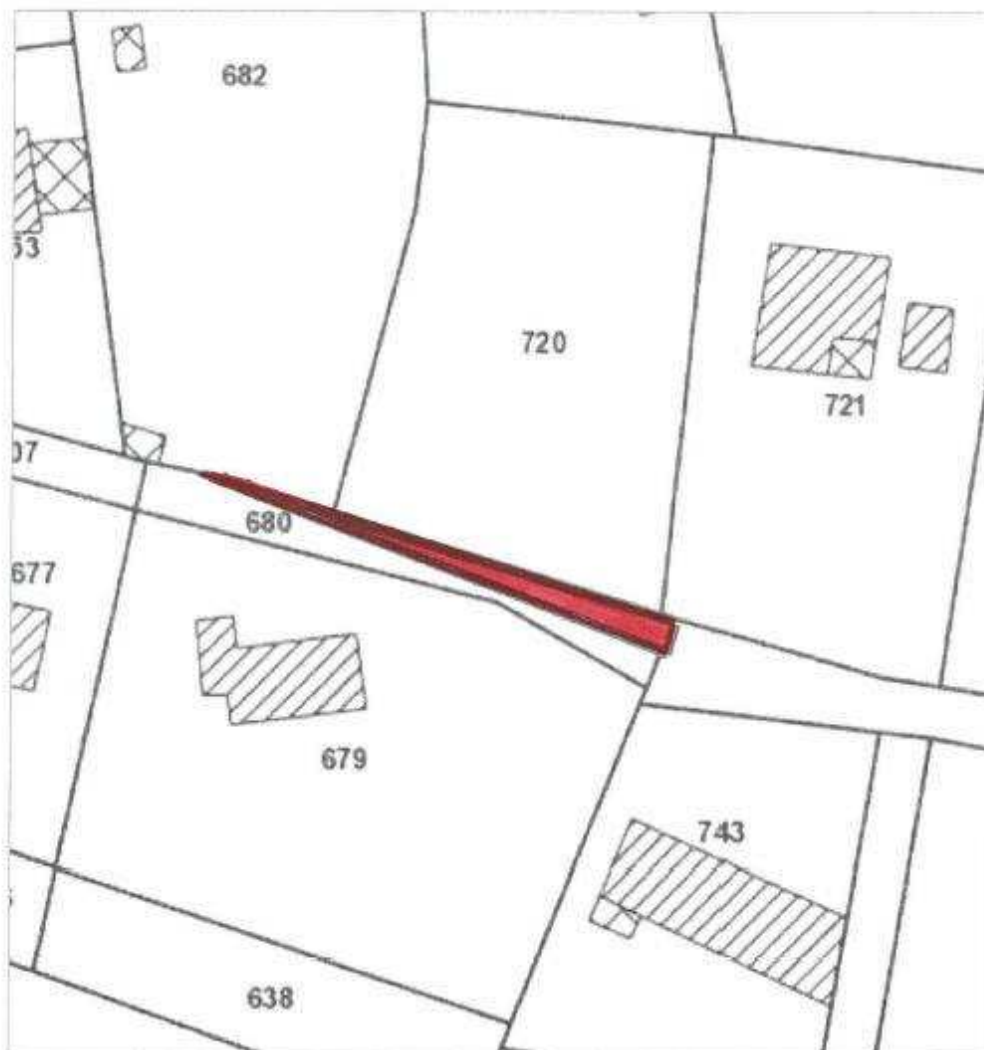
Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations les meilleures.

Idriss DODIER





Annexe





ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RUE DU PECH D'ENGISCLE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN DE SITUATION

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Février 2022	CREATION	CB	AF/JA	a

2



BZ-09603

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

Rue du Pech d'Engisclé

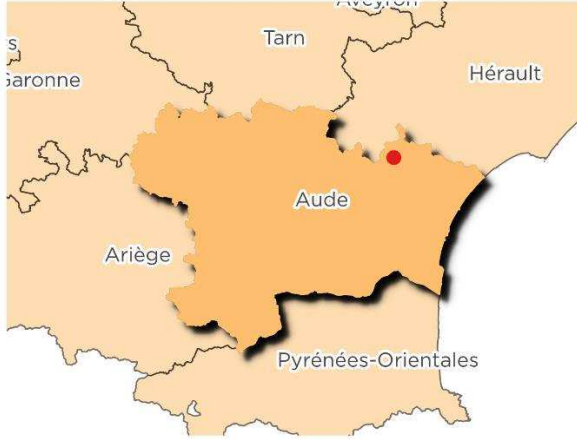
Pièce 2- Plan de situation



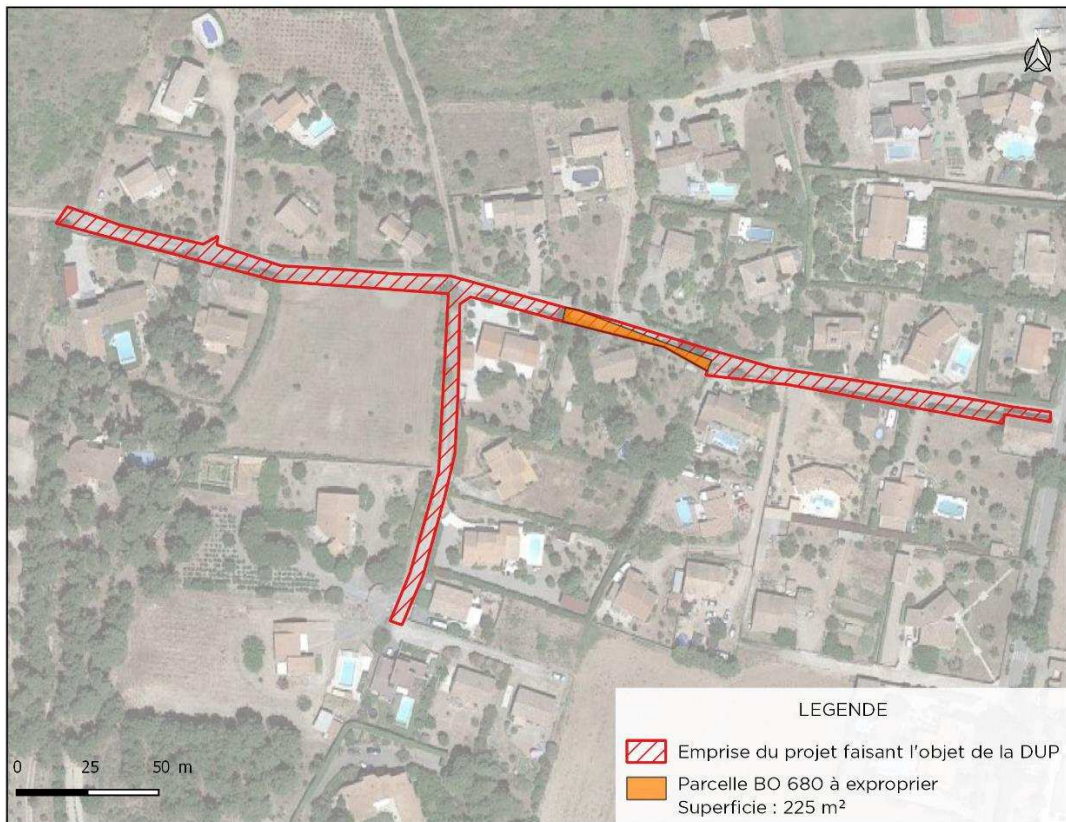
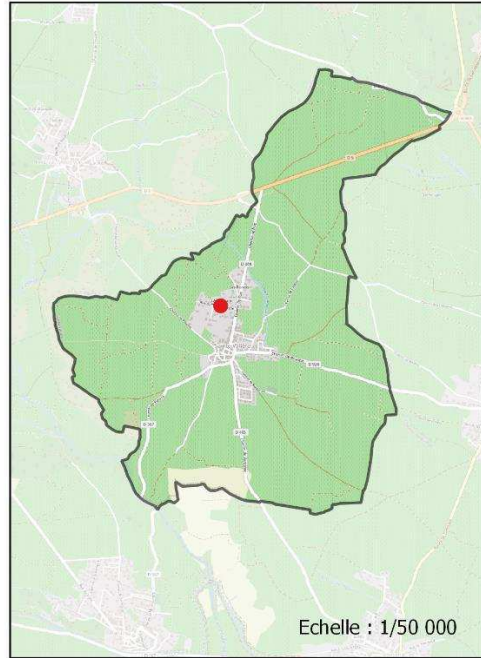
Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
	16/12/2021	Création	DTI	JA/AFT
	12/04/23	Modification	VL	JA





Localisation de la commune de Sainte Valière
à l'échelle du département



Localisation du projet faisant l'objet de la DUP
à l'échelle de la commune



LEGENDE

-  Emprise du projet faisant l'objet de la DUP
-  Parcelle BO 680 à exproprier
Superficie : 225 m²



ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE RUE DU PECH D'ENGISCLE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

ÉCHELLE 1:500				
Donnée	Nature des modifications			
Date de mise à jour	ÉLÉMENTS			
	DE	AT	JA	

3



LEGENDE VOIRIE	
	VOIE EN BICOULOIS

LEGENDE EAU POTABLE	
	CONDUITE EXTERIEURE
	CONDUITE SECTION "PÊCHE D'ENGISCLE"
	BRANCHEMENT EAU POTABLE (REGUL. 020 020) OU EMBALLAGE + NICHE A COMPTEUR MONDIALE DE BETON

LEGENDE EAUX USEES	
	CONDUITE DE REPOULEMENT
	CANALISATION Ø200 mm GRES ou P.V.C.
	CANALISATION Ø150 mm AC ou PVC
	REGARD DE VISITE Ø800 mm BETON
	SENS D'ECOULEMENT DES EAUX
	TABOURET DE BRANCHEMENT P.V.C. Ø315 mm

LEGENDE EAUX PUVIALES	
	FOSSE PUVIALE
	CANALISATION BITON
	AVALOR PUVIAL
	CANIVIAU A GRIELLE

LEGENDE ELECTRICITE	
	POSTE DE TRANSFORMATION
	ENVELOPPE BETON + RMET PUVIAL
	ENVELOPPE BETON + COFFRET CISE
	CABLES 3 x 240 mm² + 95 mm²
	CABLES 3 x 150 mm² + 70 mm²
	CABLES 3 x 95 mm² + 50 mm²
	CABLES 3 x 35 mm² + 35 mm²
	CABLE HTA BOUTERREAN 3 x 240 mm²

LEGENDE TELECOMMUNICATION	
	RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS EXISTANT (GABE ou PRODIGE A B C)
	CHAMBRE LIT
	CHAMBRE K2C
	FOUR-REAUX Ø48 mm

LEGENDE TRANCHEES GAZ	
	RESEAU GAZ
	ENVELOPPE BETON + COFFRET 622





ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RUE DU PECH D'ENGISCLE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

CARACTERISTIQUE DES OUVRAGES IMPORTANTS

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Février 2022	CREATION	CB	AF/JA	a

4



BZ-09603

H:\Affaires\Ste Valière\BZ-09603 DUP Pech d'Engiscle\6-AVP\4-Repro\Cartouches

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

Rue du Pech d'Engisclé

Pièce 4 - Caractéristiques des ouvrages importants



Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
	16/12/2021	Création	VL	AFT
	12/04/23	Modification	VL	JA



1. VUE EN COUPE AVANT ET APRES AMENAGEMENT

X Voirie :

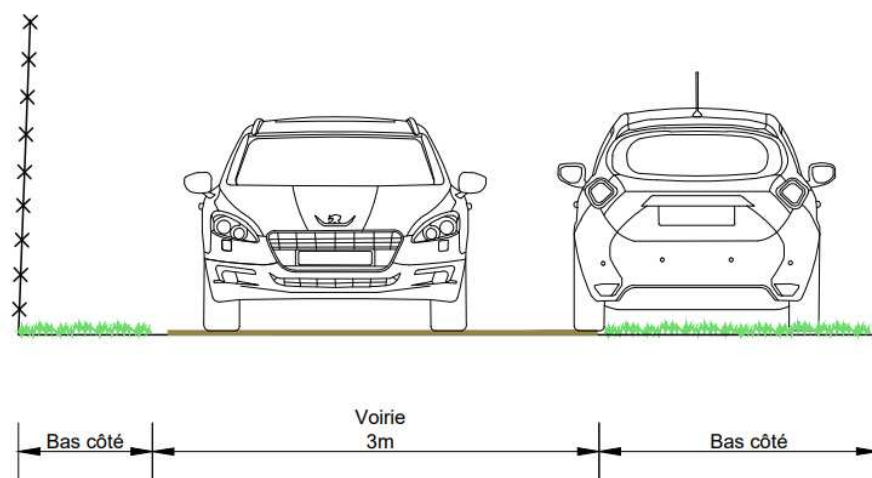
L'opération consiste en la création de la rue du Pech d'Engisclé, d'une longueur de 481 m mètres sur une surface de 2 819 m². Les caractéristiques de cette voie sont les suivantes :

- Une chaussée de 5 mètres de largeur ;
- Un accotement de 1,8m de largeur permettant la circulation piétonne et l'implantation de l'éclairage et des réseaux ;
- De l'autre côté, une noue d'infiltration des eaux de ruissellement de 1 mètre.

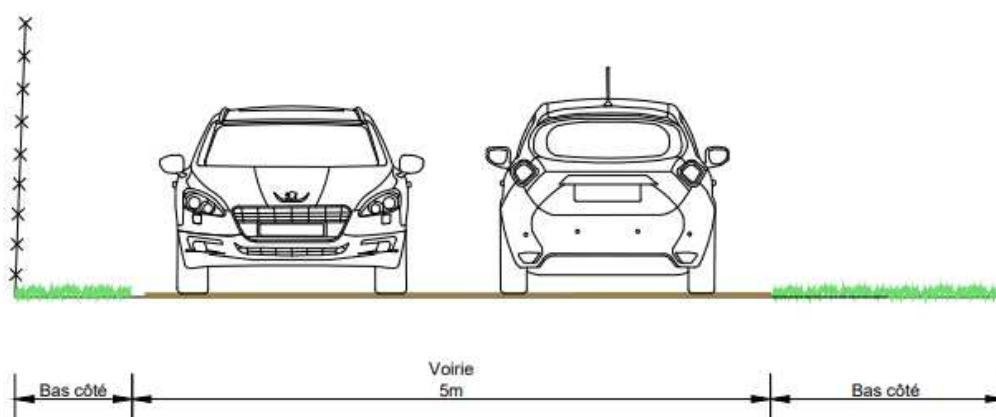
Cette voie se raccorde au chemin communal déjà existant du Pech d'Engisclé.

Les coupes ci-dessous permettent de mettre en évidence les bénéfices apportés par l'élargissement de la rue du Pech d'Engisclé en passant de 3 à 5 m de large sur certaines portions de la rue. En effet, initialement, les caractéristiques de la rue ne permettaient pas de garantir une bonne accessibilité et desserte des constructions.

> Avant Aménagement :



> Après aménagement :





X Réseaux et équipements

> Réseau électrique

L'électrification de la rue a été réalisée en 1983.

> Eau potable

Un projet d'extension des réseaux d'assainissement et d'eau potable au secteur du Pech d'Engisclé avait été approuvé le 10 décembre 1990. Par délibération en Conseil Municipal en date du 14 janvier 1991, la décision de réaliser le projet est confirmée et la consultation des entreprises lancée.

La nature et l'importance des prestations à fournir consistait à :

- > Une tranchée de 1 100 ml ;
- > Une plus value rocher de 3 200 dm/ml ;
- > Des canalisations de diamètre 200 AC. : 950 ml ;
- > Des canalisations de diamètre 100 PVC : 120 ml ;
- > Des canalisations de diamètre 80 PVC : 470 ml ;
- > Des branchements particuliers E.U et E.



ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RUE DU PECH D'ENGISCLE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Février 2022	CREATION	CB	AF/JA	a

5



BZ-09603

H:\Affaires\Ste Valière\BZ-09603 DUP Pech d'Engiscle\6-AVP\4-Repro\Cartouches

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

Rue du Pech d'Engisclé

Pièce 5 - Appréciation sommaire des dépenses



Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
	16/12/2021	Création	VL	AFT
	12/04/23	Modification	VL	JA





1. DEPENSES LIEES AUX TRAVAUX

Les deux délibérations en annexe permettent d'établir les coûts liés à l'opération de viabilisation de la rue du Pech d'Engisclé.

- Concernant l'électrification de la rue en 1983 : 15 209.36 F H.T, soit 18 038.30 F TTC, c'est-à-dire 6 049,07€ TTC ;
- Concernant le projet d'extension des réseaux d'assainissement et d'eau potable en 1991 : 600 000 F H.T, soit 711 600 F TTC, c'est-à-dire 174 585,48€ TTC.

Les couts pour les travaux de viabilisation de la rue du Pech d'Engisclé ont été de 180 634,55€ TTC¹.

2. DEPENSES LIEES AUX ACQUISITIONS FONCIERES

L'ensemble des propriétaires s'était engagé à vendre à la commune les parcelles nécessaires à l'élargissement de la rue du Pech d'Engisclé au prix symbolique de 1 F. Ainsi, 18 parcelles ont été vendues à la commune pour un total de 18 F entre le 02 novembre 1993 et le 28 juin 1995.

Seule la parcelle de M. DODIER Alain qui s'était pourtant engagé à la vendre au prix symbolique de 1 F, au même titre que ses voisins, n'a pas été vendue à la commune.

Le Pôle évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) a été sollicité par la mairie afin d'estimer la valeur vénale actuelle de la parcelle B 680. Ainsi, par courrier en date du 18/11/2022, la DGFIP a proposé une valeur vénale de 1100 euros pour la parcelle, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Ainsi, 18 F H.T, soit 21,34 F TTC, ont été dépensés pour les acquisitions foncières de 1993 à 1995, soit 5,01€ TTC² et 1100€ H.T, soit 1320€ TTC³, seront nécessaires pour donner suite à la présente procédure d'expropriation.

¹ NB : Suite à la prise en compte des remarques du préfet de l'Aude sur le dossier d'enquête préalable à la DUP, le montant des travaux à réaliser ainsi que celui des acquisitions foncières doivent être exprimés TTC (Toutes Taxes Comprises). Ces derniers ayant été entrepris pour l'un en 1983 et 1991 et pour l'autre entre 1993 et 1995, la monnaie utilisée fût le Franc. Le ratio appliqué afin de déterminer le montant de la TVA et donc la valeur TTC, a été celui utilisé dans la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 1983 relative à la desserte en énergie électrique de l'écart « Pech d'Engisclé » - Maisons DODIER, PONT, DELAVAL, soit 18,6%. Le montant TTC exprimé en Franc a ensuite été convertis en euros conformément au convertisseur franc-euro accessible sur le site de l'Insee, renvoyé par le site officiel de l'administration française Servie-Public.fr.

² NB : Idem que précédemment

³ NB : La TVA applicable aux terrains à hauteur de 20% a été appliquée.

3. ESTIMATION DU COUT TOTAL DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération, comprenant le coût des travaux et le coût des acquisitions foncières s'élève à 181 959,56€ TTC.





ANNEXE 1 :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA REALISATION DES TRAVAUX D'ELECTRIFICATION





ANNEXE 2

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT

Aude

MAYEUR DE SAINT-VALIÈRE		
Président	du Conseil	Municipal
11	11	11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINTE-VALIÈRE

Séance du 24 Janvier

1983

L'an mil neuf cent quatre vingt trois

le vingt quatre janvier

à 20 heures 30

le Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Valière

réuni en séance publique au domicile du Maire, sous la présidence de M. André ROGER, Maire

Présents: M. M. ROGER André, GLEIZES Jean, FLORY Didier, BAUZAT Louis, BAUZAT Noël, CATHALA Maurice, CAMBIELES Robert, TOURNIER Luc, CAUMEL Jean-Paul, GONZALES André, ROGER Jean.

Date de l'arrêté: 20.01.83
Date de l'original: 20.01.83

Électrification rurale
secteur "Pech d'Engiscle"
(BDDIER-PONT-DÉLAVAL)

Monsieur le Président informe l'Assemblée de l'intérêt de réaliser des travaux d'électrification et notamment la desserte en énergie électrique de l'écart "Pech d'Engiscle" - Maisons BDDIER-PONT-DÉLAVAL -

Le coût prévisionnel de la dépense a été estimé à la somme de : 15.209,36 F H.T
18.038,30 F T.T.C

Il informe l'Assemblée de la possibilité de solliciter une aide financière du Département, en application du règlement des subventions départementales.

Le financement à mettre en place pour réaliser les travaux projetés pourrait être le suivant :

- Subvention du Département : 40 % du H.T	6.083,74
- Récupération de la T.V.A :	2.828,94
- Participation de la Commune : 10 % du H.T	1.520,93
- Participations des particuliers :	7.604,69
Total	18.038,30

Duquel est exposé, l'Assemblée délibère et décide de:

- réaliser les travaux projetés dès la mise en place du financement,
- solliciter du Département une subvention en capital de 6.083,74 F, représentant 40 % du coût hors T.V.A des travaux.
- déléguer ses pouvoirs à son Président pour engager la collectivité et signer en son nom.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme
à Sainte-Valière le 25 Janvier 1983

Reçu à la Sous-Préfecture
de Narbonne le 3.2.83

Le Maire,





ANNEXE 2 :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LES TRAVAUX DE VIABILISATION DE LA RUE DU PECH D'ENGISCLE



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINTE VALIERE

ANNEXE 6.

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	11	10

Séance du 11 Janvier

19 91

Date de la convocation
7.01.91

Date d'affichage

Objet de la Délibération
Extension des V.R.D
Secteur du Pech d'Engiscle
Consultation des
Entreprises.

L'an mil neuf cent quatre vingt onze
et le onze janvier
à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Jean ROGER, Maire adjoint

Présents: MM. ROGER Jean, VIGUES QUENDR Michel, BERNADET
Serge, SANGUINETTI Roger, FLORY Didier, ROGER
André, BROQUET Josiane, SARDA André, ASPELETA
André, TOURNIER Luc.

Absent excusé: M. PALANCADE Jean.

Monsieur le Président rappelle au Conseil Municipal que
le projet d'extension des réseaux d'assainissement et d'eau
potable au secteur du Pech d'Engiscle a été approuvé le
10 décembre 1990.

Il présente alors le dossier de consultation des
entreprises pour une première tranche de travaux d'un
montant de 600.000 F.

Il demande au Conseil de délibérer

Le Conseil ouï l'exposé de son Président,

- Confirme sa décision de réaliser le projet d'extension
des réseaux d'assainissement et d'eau potable au secteur
du Pech d'Engiscle.
- Confie à la D.D.E de Lézignan le soin de lancer la
consultation des entreprises pour une première tranche
de travaux de 600.000 F.

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

Pour extrait conforme

A Ste-Valière le 14 Janvier 1991

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 18.1.91
et publication ou notification
du

SIN 30/00 (bex) Maires, 308330 - 0



ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RUE DU PECH D'ENGISCLE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN DES ACQUISITIONS FONCIERES

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Février 2022	CREATION	CB	AF/JA	a

6



BZ-09603

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr



ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

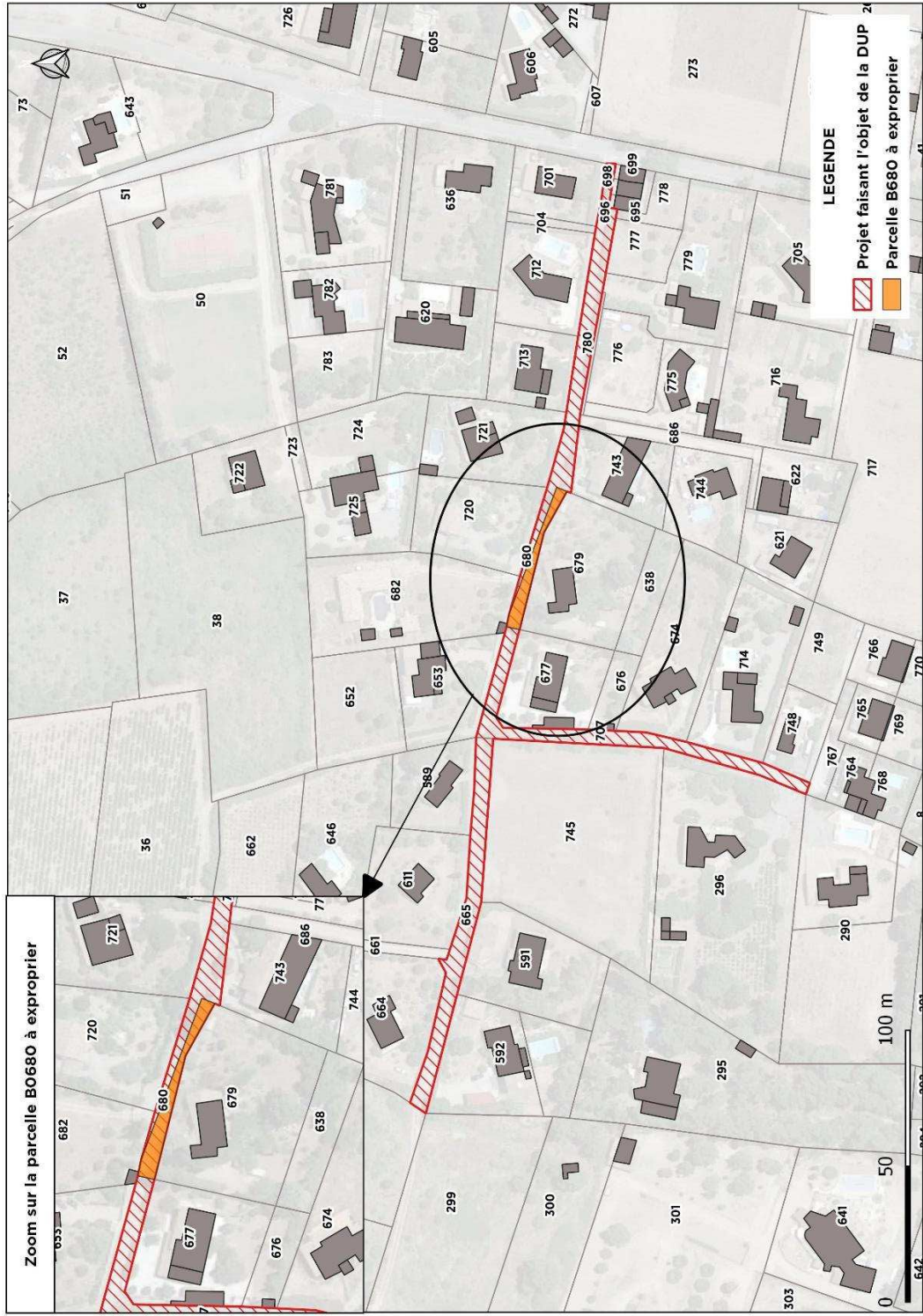
Rue du Pech d'Engisclé

Pièce 6 - Plan des acquisitions foncières



Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
	16/12/2021	Création	DTI	JA/AFT
	12/04/23	Modification	VL	JA







ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RUE DU PECH D'ENGISCLE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

ESTIMATION SOMMAIRE DES ACQUISITIONS

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Février 2022	CREATION	CB	AF/JA	a

7



BZ-09603

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr



ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

Rue du Pech d'Engisclé

Pièce 7 - Estimation sommaire des acquisitions



Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
	16/12/2021	Création	VL	AFT
	12/04/23	Modification	VL	JA



Dans le cadre de la présente procédure, l'estimation de la valeur vénale porte seulement sur la parcelle B 680.

Le courrier en date du 18/11/2022 de la Direction Générale des Finances Publiques évalue la valeur vénale de la parcelle à 1100 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

