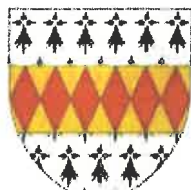


DEPARTEMENT DE L'AUDE

Préfecture de l'Aude

COMMUNE DE SAINTE VALIERE



ENQUETES PUBLIQUES



**Projet de Régularisation de l'emprise du
chemin du Pech d'Engiscle et à la
cessibilité des parcelles.**

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Du Lundi 16 Octobre 2023 au Vendredi 03 Novembre 2023

Le commissaire enquêteur : Christian MINE

SOMMAIRE

– LE RAPPORT D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

I -GENERALITES

- I -1- Préambule et cadre général du projet
- I-2- Objet des enquêtes
- I-3- Le cadre juridique des enquêtes
- I-4 -Nature et caractéristiques du projet
- I-5 -Composition du dossier

II -L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- II-1 - La désignation du commissaire enquêteur

- II-2 - Les réunions préalables et les visites préliminaires

- II-3 - L'arrêté d'ouverture de l'enquête et l'avis d'enquête

- II-4 - La publicité de l'enquête et l'information du public

- II-5 – Le déroulement de l'enquête

- II-6 -Clôture de l'enquête

III-SYNTHESE DES AVIS ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

IV- PVS et MEMOIRE EN REPONSE

– LES CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

I – Conclusions du commissaire enquêteur

II -- Avis du commissaire enquêteur

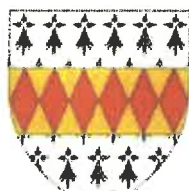
– LES CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

- LES ANNEXES

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Préfecture de l'Aude

COMMUNE DE SAINTE VALIERE



ENQUETES PUBLIQUES

**Projet de Regularisation de l'emprise du
chemin du Pech d'Engiscle et à la
cessibilité des parcelles.**

RAPPORT

Du Lundi 16 Octobre 2023 au Vendredi 03 Novembre 2023

Le commissaire enquêteur : Christian MINE

Enquête Publique E 23000093/34-Projet de Régularisation de l'emprise du chemin du Pech d'Engiscle et à la cessibilité
des parcelles .

Page 3

A – LE RAPPORT D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

I -GENERALITES

I -1- Préambule et cadre général du projet

La commune de Sainte Valiere s'étends sur 6,56 km2 et habitée par 536 habitants(recensement de 2020)

« Petit village en circulade situé au cœur du Minervois, Sainte-Valière est résolument tournée vers la culture de la vigne. Au sein d'un relief vallonné et dominé par de petites collines, l'homme a su tirer profit à travers l'occupation du sol d'un environnement Méditerranéen difficile à concilier. Cette combinaison entre l'homme et son milieu est à l'origine d'un paysage typique où la culture de la vigne, du blé et de l'olivier se mélange à des formations végétales adaptées aux sécheresses estivales. Cette matrice paysagère est cohérente dans l'ensemble dans la mesure où le ressenti exprimé par l'observateur se manifeste par une véritable sensation de typicité chère aux villages du Minervois »..

La "circulade", forme urbaine d'époque médiévale, est caractéristique de certaines architectures d'ensemble. Sainte-Valière s'est construite en colimaçon autour d'une place centrale où était édifié le château seigneurial dont l'une des tours sert actuellement de cloché.

La commune de Sainte Valière dispose d'un PLU approuvé le 27 Mai 2015 et modifié le 07 Juin 2022.

Il y a 360 logements dans la commune dont 248 résidences principales,66 résidences secondaires,et 46 logements vacants ; le statut d'occupation est de 432 propriétaires et 100 locataires.

Sont en cours de finalisation sur la commune deux lotissements chemin du cimetière avec 38 lots et 1 lot supplémentaire pour la construction de huit logements sociaux et chemin de Bize avec 26 lots.

Sainte Valière adhère à la communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.

Le secteur du Pech d'Engisclé 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, le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Valière dans l'Aude décide la création de la rue du Pech d'Engisclé 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'Engisclé.

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.

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.

Pour le secteur concerné par la DUP et le parcellaire, Monsieur Meier Peter , propriétaire de la parcelle 681, a cédé cette parcelle à la commune par acte notarié en date du 18 Novembre 1993. De même M'dame Bernadet Nathalie et Melle Bernadet Laurence propriétaire de la parcelle 683 ont cédé cette parcelle à la commune par acte notarié en date du 26 Novembre 1993.

I-2-Objet des enquêtes.

Il s'agit d'enquêtes publiques conjointes préalables à :

-la déclaration d'utilité publique relative au projet de régularisation de l'emprise du chemin du Pech d'Engisclé sur la commune de Sainte Valière ,qui ne porte pas atteinte à l'environnement.

-la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

I-3-Le cadre juridique des enquêtes.

L'environnement n'étant pas concerné ,les principaux textes régissant la procédure sont les suivants :

-Code de l'expropriation ,articles suivants pour l'enquête DUP :

- 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.

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.

-Code civil ,article 545 ;code de l'expropriation articles L.423 et suivants,R.131-1 à R.131-14 pour l'enquête parcellaire.

L'article R.131-14 du code de l'expropriation indique que lorsque l'expropriant est en mesure,avant la

déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

I-4-Nature et caractéristiques du projet.

Il s'inscrit dans le cadre d'une politique de la commune et son conseil municipal du besoin d'une continuité territoriale pour aménager cette voirie communale du chemin du Pech d'Engisclé et de sécurisation des personnes empruntant ce chemin .

Le présent dossier de DUP s'inscrit dans le cadre de travaux intervenus il y a une trentaine d'année 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.

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'Engisclé dans le tableau du classement des voiries. A ce jour aucune voie amiable n'a permis de régler la situation et le litige ;d'où la seule voie administrative de procéder à l'expropriation.

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 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.

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.

Seule la parcelle colorée en orange nécessite une intervention.



L'adresse de la parcelle à acquérir est située sur la parcelle cadastrée initialement section B numéro 284 sise Le Pech d'Engisclé.

Le contexte général de l'opération

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 .

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.

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.

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.



Bilan de l'opération projetée

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%.

Pour les dépenses réalisées et liées aux travaux, 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.

I-5-Composition du dossier.

Pieces communes aux deux dossiers

- delibération du Conseil municipal en date du 25 Avril 2023
- décision administrative E23000093/34 DU Tribunal Administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur.
- arrêté préfectoral du 28 Septembre 2023 portant sur l'ouverture et l'organisation des deux enquêtes conjointes.

Dossier d'enquête préalable à la DUP

- notice explicative
- plan de situation
- plan des travaux
- caractéristiques des ouvrages importants
- appréciation sommaire des dépenses
- plan des acquisitions foncières
- estimation sommaire des acquisitions

Dossier d'enquête parcellaire

- notice explicative
- plan de situation
- état parcellaire
- plan parcellaire

II -L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DES ENQUÊTES

II-1 - La désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 8 Août 2023, le Préfet a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder aux présentes enquêtes publiques.

Par décision N°23000093/34 en date du 11 Août 2023 le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désigne le rédacteur du présent écrit en qualité de commissaire enquêteur en la personne de Monsieur Christian Mine. (**annexe 1**)

II-2 - Les réunions préalables et les visites préliminaires

- Le 29 Août 2023 une première réunion de présentation et de travail des enquêtes s'est déroulée en Préfecture de l'Aude au bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire à Carcassonne en matinée en présence de sa nouvelle chef de service.
- Le 29 Août 2023 une réunion de travail en mairie de Sainte Valière en présence de Madame Durand, maire de la commune, Monsieur Dauzat, adjoint à l'urbanisme et Monsieur Vergnes, DGS de la commune. Préalablement à cette réunion le commissaire enquêteur s'est déplacé sur le site du chemin du Pech d'Engisclé avec Monsieur Dauzat pour de visu constater et détailler la situation rencontrée.
- Le 11 Septembre 2023 une réunion de travail s'est déroulée en vidéo conférence avec Madame Alquier du cabinet Gaxieu responsable des dossiers.
- Le 18 Septembre 2023 une réunion de travail en présence de la chef de service du bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire et l'agent chargé des affaires foncières en Préfecture ; Madame Alquier du cabinet Gaxieu ; et du commissaire enquêteur pour établir les modalités pratiques de l'arrêté préfectoral et du calendrier prévisionnel.
- De nombreux échanges téléphoniques et mail avec l'agent chargé des affaires foncières ont jalonné la bonne préparation de cette enquête avant son démarrage.

II-3 - L'arrêté d'ouverture de l'enquête et l'avis d'enquête

A la suite des réunions préparatoires ci-dessus évoquées entre le commissaire enquêteur et la Préfecture, autorité organisatrice ; Monsieur le Préfet de l'Aude a arrêté le 28 Septembre 2023 les dispositions générales et particulières des enquêtes publiques (**Annexe n°2**).

La durée en a été fixée à 19 jours, du Lundi 16 Octobre 2023 au Vendredi 03 Novembre inclus.

Les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur dans la mairie de Sainte Valière, siège de l'enquête, ont été déterminés.

Un avis d'enquête au format réglementaire (A2), ainsi qu'un autre plus réduit (**Annexe n°3-1 et 3-2**), a été affiché à l'extérieur de la mairie et à l'entrée du chemin du Pech d'Engisclé
Le certificat d'affichage établi par la mairie à l'issue de l'enquête figure en (**Annexe n°4**) du présent rapport.

Préalablement aux enquêtes, la commune de Sainte Valiere et son conseil municipal ont délibéré le 25 Avril 2023 sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire par 13 vote pour, 00 vote contre et 00 abstention (**annexe 5**)

II-4 - La publicité de l'enquête et l'information du public

II-4-1 – La publicité réglementaire dans la presse (Rubrique Annonces légales)

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté Préfectoral du 28 Septembre 2023 précité, la publicité a été réalisée dans les formes suivantes:

- par une insertion, par les soins de la commune et aux frais de celle-ci, dans les quotidiens locaux ou régionaux « L'Indépendant » et « Le Midi Libre » au moins huit jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. (**Annexe n°5-1 à 5-4**) :

Première parution :

- L'Indépendant du jeudi 05 Octobre
- Le Midi Libre du jeudi 05 Octobre

Deuxième parution :

- L'Indépendant du jeudi 18 Octobre
- Le Midi Libre du dimanche 22 Octobre (2eme parution du rappel suite probleme qualité impression)

II-4-2 - Les affichages :

L'avis d'enquête, tel que prévu par l'article R 123-11 du code de l'environnement, établi sur les bases de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage et comme indiqué par l'article 6 de l'arrêté Préfectoral d'ouverture de l'enquête, a été affiché 8 jours au moins avant le début de l'enquête sur un panneau dédié situé à l'extérieur de la mairie et sur un panneau à l'entrée du chemin du Pech d'Engisclé.



Avis d'enquête sur le chemin du Pech d'Engisclé

Avis d'enquête affiché à l'entrée de la mairie de Sainte Valiere



Sainte-Valière

Enquête publique

Avis d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de régularisation de l'emprise de la rue du Pech d'Engisclé en vue de son classement dans le domaine public communal du **16 octobre au 3 novembre**. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à disposition du public dans les bureaux de la mairie lundi 16 octobre, entre 9 et 12 heures ; mercredi 25 octobre, entre 9 et 12 heures ; vendredi 3 novembre, entre

13 h 30 et 16 h 30. Les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire seront déposés à la mairie de Sainte-Valière. Chacun pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les dossiers seront par ailleurs consultables en version dématérialisée sur le site internet des services de l'État dans l'Aude : www.aude.gouv.fr et à la préfecture de l'Aude gratuitement sur un poste informatique aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Annonce presse l'Indépendant du 13 Octobre

II-4-3-L'information du public :

L'avis des enquêtes a été également publié sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Aude: <http://www.aude.gouv.fr/actions-de-l-etat/-environnement/plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/les-enquetes-publiques-et-consultations-du-public-dossiers-complets-hors-icpe/enquetes-diverses>

les enquêtes publiques ont été également publiées :

- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude et consultable gratuitement sur un poste informatique à la préfecture de l'Aude
- sur le site internet de la commune avec un lien direct
- sur l'affichage électronique de la commune
- sur le panneau d'affichage déposé face à la mairie de la commune

En ce qui concerne l'enquête parcellaire et conformément au code de l'expropriation, les ayants droits (père et fils Dodier) ont fait l'objet d'une information individuelle par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception déposé le 29 Septembre 2023.

Le certificat d'affichage de la mairie de Sainte Valiere est joint au présent rapport (**Annexe n°6**). L'affichage public a aussi été vérifié par le commissaire enquêteur à l'occasion de ses déplacements avant l'enquête et au cours des permanences.

II-5 – Le déroulement de l'enquête

Le dossier et les registres d'enquêtes ouverts par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Sainte Valiere au public, soit du lundi au jeudi de 8h15 à 12h et de 13h15 à 16h00, les vendredis de 8h15 à 12h00 et de 13h15 à 16h30 sauf le 1^{er} Novembre.

De plus, l'avis d'enquête et les pièces du dossier d'enquête publique ont été mis en ligne sur le site Internet de la Préfecture avant le début de l'enquête et jusqu'à sa date de clôture.

Conformément à l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur a assuré une permanence en mairie de Sainte Valière les :

- lundi 16 Octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- mercredi 25 Octobre de 9h00 à 12h00
- vendredi 03 Novembre de 13h30 à 16h30

II-6 -Clôture de l'enquête

Les enquêtes ont été clôturées à l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 03 Novembre 2023 à 16h30 (horaire de fermeture de la mairie) et à 24h00 sur l'adresse mail de la Préfecture. Ce même jour le commissaire enquêteur a récupéré le dossier et les registres d'enquête et a formalisé la clôture de l'enquête en signant les registres et en présence de Madame Viviane Durand, maire de la commune

- Les incidents relevés et les difficultés rencontrées

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans un bon climat. Il n'a pas été noté d'incidents susceptibles de nuire au bon déroulement de la procédure.

III-SYNTHESE DES AVIS ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

- La participation du public

| Commune | Permanences | Hors permanences | Registre dématérialisé | Courriels Site mairie | Total | Dépôt lettre ou dossier |
|------------------------|-------------|------------------|------------------------|-----------------------|-------|-------------------------|
| Permanence du 16/10/23 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| Permanence du 25/10/23 | | 4 | | | 5 | 0 |
| Permanence du 03/11/23 | 2 | 1 | | | 2 | 1 |
| Total | 4 | 5 | 0 | 0 | 9 | 1 |

Il convient de souligner le caractère logique de la participation faible du public à ces enquêtes, au regard des enjeux de ce projet spécifique très localisé .L'enquête publique étant le dernier rempart

de la démocratie participative ou tout à chacun peut s'exprimer librement et apporter sa contribution favorable ou défavorable à un projet. Il faut néanmoins relativiser cette faiblesse en considérant que la situation perdure depuis tellement d'année ,plus de trente années, que les citoyens de ce chemin du Pech d'Engisclle et les autres citoyens du village ne se sont pas mobilisés pour ces enquêtes.

10 - Les contributions du public :

Le public s'est peu exprimé avec 3 personnes reçues par le commissaire enquêteur lors des permanence, 6 personnes ayant déposées une observation sur le registre papier de l'enquête DUP , 1 personne lors de la 3eme permanence a déposé une enveloppe contenant un dossier d'explication au commissaire enquêteur.

- Les observations du Commissaire enquêteur:

Les observations du commissaire enquêteur résultent d'une part de l'étude et l'analyse du dossier, et d'autre part des entretiens avec le public et de l'écoute du porteur de projet.

-l' avis de la DDTM qui n'a pas soulevé de remarques particulieres sur les dossiers d'enquête

-Les observations du public

4-1-Observation du public.

Le fait qu'il n'y ait que peu d'observations du public ne me semble pas traduire un désintérêt de la population à l'égard du projet mais plutôt un « accord tacite et attendu » à un projet connu de la population mais qui a « trainé » dans sa lenteur de réalisation; ce dossier a plus de 30 ans de procédure.

Le propriétaire unique faisant l'objet de la DUP s'est présenté au commissaire enquêteur lors de la dernière permanence et a argumenté sa position en réitérant sa proposition de solution.

IV- LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Ce procès-verbal qui reprend aussi les observations du commissaire enquêteur a été adressé au maire le 06 Novembre par mail .

Ces documents ont fait l'objet d'un courrier de réception du PVS le même jour 06 Novembre signé par le Directeur Général des Services.(Annexe 7)

Mémoire en réponse au PVS de Synthèse par Madame Durand, maire de Sainte Valiere reçu le 07 Novembre 2023 en reunion en mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu par mail le mémoire en réponse au PVS de Synthèse 48 heures après le délai initial prévu entre le cabinet conseil Galtier et la mairie .

L'enquête publique préalable à la DUP, Déclaration Publique d'Interêt Publique du projet de régularisation de l'emprise du Chemin du Pech d'Engisclé et la cessibilité des parcelles.l.

Cette enquête:

-a fait l'objet de la désignation d'un commissaire enquêteur en la personne de Monsieur MINE Christian, ancien directeur des services Commerce et Tourisme de la CCI Artois, retraité, en date du 11 Août 2023 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

-L'arrêté Préfectoral de Monsieur le Préfet de l'Aude prescrivant l'enquête publique a été signé le 28 Septembre 2023

-Les enquêtes publiques ont été conduites du Lundi 16 Octobre 2023 à 8h30 au 03 Novembre à 16h30 en mairie de SAINTE VALIERE où un dossier était déposé avec les registres d'enquête destinés à recevoir les observations du public.

Trois permanences ont été tenues en mairie de Sainte Valiere.

Cette enquête s'est déroulée dans un excellent climat tant avec le porteur de projet représenté par Madame Durand, Maire et son délégué à l'urbanisme Monsieur Dauzat, Monsieur Vergnes, directeur des services ainsi que le cabinet consultant GALTIER représenté par Madame Alquier.

Cette enquête n'a pas rencontré de problème sur le terrain.

L'arrêté préfectoral précise dans son article 8 qu'à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête mis à la disposition du commissaire enquêteur est clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès- verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Ayant relevé 9 observations du public (9 registre papier sur commune de Sainte Valiere et 0 sur le registre dématérialisé du site internet de la Préfecture pour ces enquêtes, le commissaire fera part de ses propres observations éventuelles dans ce Procès -Verbal de Synthèse.

Il a été convenu avec Monsieur le directeur des services de la mairie de faire un point après chaque permanence pour faire remonter d'éventuelles observations. Immédiatement après la fin de la dernière permanence en mairie, une réunion s'est tenue avec Madame le maire pour lui expliciter le PVS et apprécier des moyens pour lui faire parvenir, le maire se chargera de répondre dans les meilleurs délais.

I - LA PARTICIPATION DU PUBLIC, LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

II - RELEVÉ DES OBSERVATIONS ET DEMANDES

II-1: LES OBSERVATIONS ET DEMANDES DU PUBLIC

II-2: LES OBSERVATIONS ET DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

II-3: LES OBSERVATIONS DES PPA

II-4: LA RENCONTRE AVEC MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FLOURE

I - LA PARTICIPATION DU PUBLIC, LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

Le registre d'enquête publique relatif à la cessibilité des parcelles n'a fait l'objet d'aucune observation ainsi le PVS et le mémoire en réponse sont clos de fait.

Le registre d'enquête publique relatif à la DUP est donc traité ci dessous.

Contributions du public:

Le public pouvait s'exprimer uniquement à travers:

- deux registres d'enquête sur la commune de Sainte Valiere
- des notes, lettres ou documents remis sur les lieux de permanences et joints aux registres d'enquête

- un registre dématérialisé,
- des notes, lettres ou documents déposés sur le registre dématérialisé
- des échanges oraux avec le commissaire enquêteur lors des permanences, lors des passages en mairie ou des entretiens avec les maires.

| Communes | Total |
|---------------------------------|-------|
| Contributions | |
| Registre lieu Permanence (R) | 9 |
| Registre dématérialisé (RD) | 0 |
| Lettres ou dossiers joints (L) | 1 |
| Lettres ou dossiers joints (LD) | 0 |
| Contributions orales | 0 |
| Courriels | 0 |

Remarque orale notée par le commissaire enquêteur et transcrite sur le registre DUP: 0 et registre parcellaire:0

La liste exhaustive des personnes qui se sont exprimées par écrit ou oralement, au cours de l'enquête, avec un résumé de leurs observations et interrogations, est présentée ci après

La synthèse proposée ne reprend pas systématiquement l'intégralité des observations, remarques ou demandes formulées, surtout si celles –ci dépassent le cadre de l'enquête en cours.

II- RELEVÉ DES OBSERVATIONS ET DEMANDES

II-1 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ont été recueillies à l'occasion des 3 permanences. Cette enquête publique a accueilli 9 personnes qui ont déposé 9 observations, retranscrites dans le tableau ci dessous et dans l'attente d'une réponse.

| Nom du déposant, Code observation et détail de l'observation | QUALITE | TEXTE CONTRIBUTION |
|--|-------------|--|
| Mde NUYTEN Ingrid | Particulier | |
| | RP001 | Mde Nuyten est propriétaire d'une maison 14 Pech d'Engisclé à l'intersection avec l'impasse des vignes et constate chaque jour les dégradations sur ce chemin faute d'entretien de cette voirie qui pourraient provoquer des accidents graves .Il est plus que temps que la mairie recupere cette parcelle pour securisation. Favorable à la procedure d'expropriation. |
| Mde KENNIS Gilberte | Particulier | |
| | RP002 | Mde Kennis est propriétaire d'une maison 18 Pech d'Engisclé et constate les mêmes dégradations que mde Nuytten avec les mêmes conclusions.Elle a précisé verbalement que ses problèmes de cecité la gene gravement pour sortir à pied de chez elle,elle craint à chaque sortie de chuter sur ce chemin non entretenu. |
| Mde FLORY LISE et mr Jean François | Particulier | |

| Nom du déposant, Code observation et détail de l'observation | QUALITE | TEXTE CONTRIBUTION |
|--|---------------------------------------|--|
| | RP003 RP004 | <p>Nous sommes propriétaires de 2 maisons impasse des vignes, nous empruntons le chemin du Pech d'Engiscle qui nécessite rapidement des travaux pour le rendre plus praticable. Il est évident et nécessaire que ce chemin devienne et reste communal pour le bien des résidents.</p> |
| Mde ASTRUE Pierrette et Mr DUCHENE Rohling | Particulier | |
| | RP005 | <p>Nous avons une maison impasse des vignes. Vu le nombre d'habitations dans cette zone et la circulation que cela engendre il est impératif que la voirie soit communale en totalité et que des travaux puissent être réalisés.</p> |
| Mr BRISSON Eric | Particulier R006 | <p>Je suis fortement favorable à l'insertion de ce chemin dans le domaine communal afin que ce chemin soit en état...</p> |
| Mde BERNADET Laurence | Particulier R007 | <p>Propriétaire au 8 chemin du Pech d'Engiscle est favorable à l'intégration de cette parcelle au domaine communal afin que les travaux soient réalisés. Difficultés de passage de véhicules importants qui détériorent ma clôture et problème d'écoulement des eaux de pluie.</p> |
| Mr DODIER Idris | Particulier R008 | <p>Se présente avec une note explicative de 4 Pages et 3 annexes (enregistré dans le RP L1)</p> <p>Pour présenter la position de son père et lui-même.</p> <p>1° état initial de la parcelle 680 avec description détaillée et photo</p> <p>Annexe 1.</p> <p>2° parcelle B680 au regard des engagements pris par Mr DODIER</p> <p>Alain engagement de céder une bande de terrain de 1,5m et Mr Dodier Alain a construit un mur de soutènement pour recevoir la future clôture. Il avait pris une marge de sécurité à l'époque de 0,5m (2m au lieu de 1,5m) de la limite de la parcelle faisant preuve ainsi de sa bonne volonté en cedant plus que ce pourquoi il s'était engagé.</p> <p>Un mandat d'expert géomètre a été réalisé en 2021</p> <p>3° négociation avec madame le maire de Sainte Valière et son</p> |

| Nom du déposant, Code Observation et détail de l'observation | QUALITE | TEXTE CONTRIBUTION |
|--|---------|---|
| | | <p>Adjoint reunion en mairie de 24 aout 2018,rappel des faits par mr Dodier fils et il a été convenu que la parcelle cédée s'arrêterait bien au mur de pierre.La condition de vente alors était de reborder la parcelle le long du mur et de convenir d'un prix.Le dossier</p> <p>n'avancant pas , un courrier de la mairie du 06 mai 2021,la mairie confirmait que son acquisition s'arrêterait au mur,mais dans le même temps demande d'acquisition de la parcelle B680 dans sa totalité ,soit bien au dela du mur.</p> <p>4°la proposition financiere de la mairie .Le prix proposé est dérisoire au regard de l'état initial de la parcelle.Je pensais sincèrement après la reunion aout 2018 que nous avons trouvé un arrangement honnête et equitable et que l'acquisition se ferait jusqu'au mur de pierre .</p> <p>Je suis toujours dispose à céder la parcelle jusqu'au pied du mur.</p> |
| Mde Brunet Nadine | R009 | <p>Je suis propriétaire d'une parcelle n°743 à l'angle chemin du Pech et impasse des Vignes, ce terrain est constructible, je souhaite que la voirie soit communale avec les travaux de refection qui lui incombe</p> <p>Particulier Car l'accès est en très mauvais etat .Ce qui amènera un plus à l'accès pour la vente future ou l'occupation future.</p> |

II-2 LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a constaté que les observations déposées ne sont que du ressort des residents du chemin du Pech d'Engisclé et de l'impasse des Vignes,sur les 9 déposants ,8 sont très favorable à la régularisation de l'emprise du chemin du Pech d'Engisclé et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la realisation du projet .

Le seul avis défavorable vient de mr Dodier père et fils et représenté durant l'enquête par le fils.D'ailleurs ceux ci sont les seuls à être potentiellement expropriés à la condition expresse que cette enquête ne trouve d'autre solution que l'expropriation;

II-3 LES OBSERVATIONS DES PPA

3-2-1 Avis de la DDTM

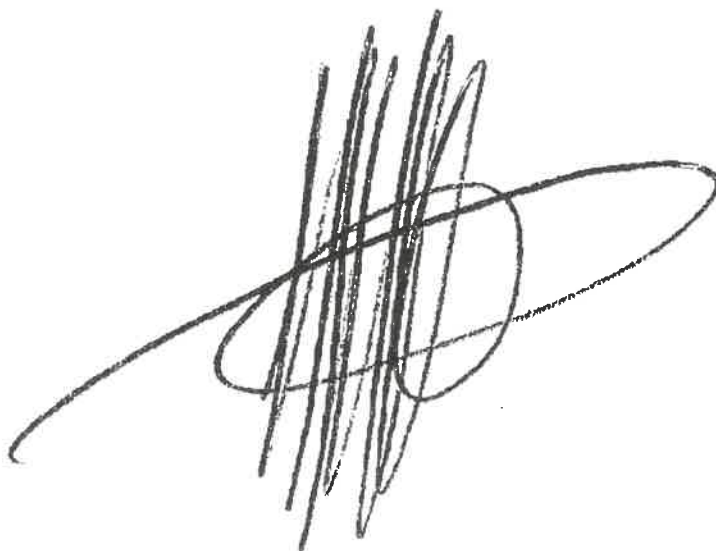
La DDTM n'a pas émis de remarques particulières sur ce dossier.

II-4 LA RENCONTRE avec Madame le Maire de Sainte Valiere

:Le commissaire enquêteur a rencontré Madame le Maire à plusieurs reprises pour apprécier de la position et l'état d'esprit qui prévaut dans ce dossier. Elue maire pour un 2eme mandat en cours, madame Durand a occupé le siege de conseil municipal dans le mandat précédent. C'est dire si elle connaît bien ce dossier de litige avec messieurs Dozier père et fils ,toute l'énergie et le temps qu'elle a consacré avec son adjoint à l'urbanisme pour tenter de trouver une solution amiable. Madame Durand souhaite donc que cette procedure ultime à l'encontre de messieurs Dozier se clôture rapidement et permette à la commune de mettre en place une continuité territoriale pour aménager et gérer dans la totalité du tracé cette voirie communale du chemin du Pech d'Engisclé et de sécurisation attendue des personnes empruntant ce chemin .

Accusé reception du PVS de Synthèse et pieces jointes (registre des observations et lettre jointe L1) par Madame la Maire de Sainte Valiere

Le 06 Novembre 2023 à 11h28 par le directeur general des services

A large, dark, handwritten scribble or signature, possibly in black ink, consisting of several overlapping loops and vertical strokes, centered on the page.

Le mémoire en réponse au PVS adressé par le commissaire enquêteur a fait l'objet d'un courrier note observation de Madame le Maire en date du 07 Novembre 2023 ci-dessous.

DEPARTEMENT DE L'AUDE



MAIRIE DE
SAINTE – VALIERE

M. Christian MINE
3 Chemin du Pech Saint Martin
11220 SAINT PIERRE DES CHAMPS

Sainte-Valière, le 07 novembre 2023

Objet : Observations du public recueillies durant l'Enquête Publique préalable à la DUP, Déclaration Publique d'Intérêt Public du projet de régularisation de l'emprise du chemin du Pech d'Engisclé.

Monsieur le Commissaire,

Veillez trouver ci-après les réponses aux interrogations ou remarques des personnes qui se sont intéressées à l'enquête publique préalable à la Déclaration Publique d'Intérêt Public pour la régularisation de l'emprise du chemin du Pech d'Engisclé.

J'observe que sur les 9 observations portées au registre 8 sont favorables à cette régularisation.

Concernant les remarques et questionnements de Monsieur Idriss DODIER :

Le Chemin du Pech d'Engisclé créé et utilisé depuis l'urbanisation de ce secteur en 89 est un problème que nous avons rencontré dès notre arrivée à la Mairie en 2008.

Au fil du temps et malgré des relances régulières et des ententes orales qui attendaient des réponses des « conseils » de Monsieur Dodier père, cette situation s'est enlisée.



8 Place de l'Eglise - 11220 SAINTE VALIERE
Tél 09 77 61 07 77 - Fax 04 68 45 62 14
mairie-sainte-valiere@wanadoo.fr
www.mairie-sainte-valiere.fr

Après une première offre financière spontanée pour une parcelle qui ne génère aucune taxe foncière depuis son détachement, offre sans réponse, nous avons fait appel aux Domaines mieux habilités que nous à estimer la valeur d'un bien (sa valeur a baissé). Nous l'avons soumise aux intéressés. Pas de réponse.

Pour sortir de l'impasse nous avons opté pour la DUP qui génère un coût important pour la commune.

Ainsi l'enquête publique nous a donné l'opportunité d'avoir un éclairage précis permettant une réponse plus circonstanciée. En effet il semblerait que les deux parties ne se soient pas comprises. Nous allons donc nous rapprocher le plus rapidement possible et selon nos disponibilités respectives de Messieurs Dodier père et fils afin de donner une solution favorable pour les deux parties.

Je vous souhaite une bonne réception de ces éléments :

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Viviane DUVAL

Maire de Sainte Valière

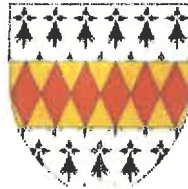


8 Place de l'Eglise - 11120 SAINTE VALIERE
Tél 09 77 61 07 77 - Fax 04 68 45 62 14
mairie-sainte-valiere@wanadoo.fr
www.mairie-sainte-valiere.fr

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Préfecture de l'Aude

COMMUNE DE SAINTE VALIERE



ENQUETES PUBLIQUES

**Projet de Regularisation de l'emprise du
chemin du Pech d'Engiscle et à la
cessibilité des parcelles.**

LES CONCLUSIONS ET L'AVIS

Du Lundi 16 Octobre 2023 au Vendredi 03 Novembre 2023

Le commissaire enquêteur : Christian MINE

I – Conclusions du commissaire enquêteur

Les présentes enquêtes conjointes ont pour objet de soumettre à l'avis du public à :

-la déclaration d'utilité publique relative au projet de régularisation de l'emprise du chemin du Pech d'Engisclé sur la commune de Sainte Valière ,qui ne porte pas atteinte à l'environnement.

-la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

L'examen de toutes les pièces du dossier, l'étude des observations du commissaire enquêteur et du public ainsi que le mémoire en réponse de Madame Viviane Durand maire, les avis des Personnes et Organismes Associés permettent de formuler les conclusions suivantes.

I-1 - Rappel succinct de l'opportunité, de la construction et du contenu du projet

I-1-1 L'opportunité

L'élaboration de ce projet est motivée :

-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, des travaux réalisés par la Mairie se sont imposés comme une nécessité.

- Dans le cadre d'une politique de la commune et son conseil municipal le besoin d'une continuité territoriale pour aménager cette voirie communale du chemin du Pech d'Engisclé et de sécurisation des personnes empruntant ce chemin est impérieux.

- 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'Engisclé dans le tableau du classement des voiries. A ce jour aucune voie amiable n'a permis de régler la situation et le litige ;d'où la seule voie administrative de procéder à l'expropriation.

-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.

I-1-2 Le contenu du projet

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 Avril 2023 et par 13 vote pour et 00 contre et abstention ,celui-ci a décidé d'engager une procédure d'expropriation pour l'acquisition de la parcelle

La méthode d'élaboration du projet est tout à fait conforme au respect des règles s'appliquant pour ce type de projet même si la procédure a été très longue au motif du blocage du seul propriétaire restant.

I-2- Dispositions réglementaires applicables

-Code de l'expropriation ,articles suivants pour l'enquête DUP :

- Les articles L.121-1 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.

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.

-Code civil ,article 545 ;code de l'expropriation articles L.423 et suivants,R.131-1 à R.131-14 pour l'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur a constaté que les prescriptions et les dispositions de l'ensemble de la réglementation relative à l'élaboration de la déclaration d'utilité publique relative au projet de régularisation de l'emprise du chemin du Pech d'Engisclé sur la commune de Sainte Valière et la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ont été respectées.

1-3-Préparation et organisation des enquêtes

Les enquêtes publiques ont été conduites par un commissaire enquêteur, désignée par décision no E21000093/34 du 11 Août 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Ces enquêtes publiques ont été prescrites et organisées par l'arrêté Préfectoral du 28 Septembre 2023. Elle ont été organisées dans les conditions et formes prévues aux dispositions du code de l'expropriation .

Le conseil municipal de la commune de Sainte Valière s'était réuni le 25 Avril 2023 . Madame le Maire a informé le conseil municipal sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur a rencontré :

- Le 29 Août 2023 une reunion de travail en mairie de Sainte Valière en présence de Madame Durand ,mairie de la commune,Monsieur Dauzat, adjoint à l'urbanisme et Monsieur Vergnes ,DGS de la commune.Préalablement à cette réunion le commissaire enquêteur s'est déplacé sur le site du chemin du Pech d'Engisclle avec Monsieur Dauzat pour de visu constater et détailler la situation rencontrée.
- Le 11 Septembre 2023 une reunion de travail s'est déroulée en video conférence avec Madame Alquier du cabinet Gaxieu responsable des dossiers.
- Le 18 Septembre 2023 une reunion de travail en présence de la,chef de service du bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire et l'agent chargé des affaires foncières en Préfecture ;Madame Alquier du cabinet Gaxieu ;et du commissaire enquêteur pour établir les modalités pratiques de l'arrêté préfectoral .
- De nombreux échanges téléphoniques et mail avec l'agent chargé des affaires foncières ont jalonné la bonne préparation de cette enquête avant son démarrage.

Le commissaire enquêteur considère que la préparation et l'organisation des enquêtes publiques ont été correctement menées à bien et mise en excécution par l'ensemble des élus et des services de la commune et ses personnels.

1-4-Déroulement de l'enquête et participation du public

1-4-1 - L'information du public

En matière de publicité, l'information a été mis en œuvre conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant les enquêtes publiques et aux prescriptions de l'article R 123-11 du code de l'environnement. Le commissaire enquêteur a constaté le respect des dispositions légales en matière d'insertion dans la presse des annonces légales ,d'affichage en mairie de Saint Valiere et d'affichage electronique sur le site de la commune et une adresse mail en préfecture dédiée aux enquêtes. Cette information a été complétée par un affichage au sortir du chemin du Pech d'Engisclle et de l'impasse des Vignes.

Le commissaire enquêteur considère que l'information du public a été réalisée dans le respect des dispositions légales et même au-delà. -

1-4-2- Le déroulement de l'enquête

Elle s'est déroulée pendant 19 jours consécutifs du 16 Octobre 2023 au 03 Novembre 2023 dans le respect des conditions fixées.

Les dossiers d'enquête constitués comme indiqués au paragraphe I-5 du rapport ont été tenus à la disposition du public avec les registres d'enquête à la mairie de Saint Valiere pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur dans de très bonnes conditions d'accueil et d'hébergement, dans un climat très serein.

Aucun incident n'est venu troubler le déroulement de l'enquête.

Le dossier d'enquête était également consultable :

-sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude et consultable gratuitement sur un poste informatique à la préfecture de l'Aude.

-sur le site de la Préfecture : <http://www.aude.gouv.fr/actions-de-l-etat-/environnement/plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/les-enquetes-publiques-et-consultations-du-public-dossiers-complets-hors-icpe/enquetes-diverses>

Le public pouvait également s'exprimer :

- Par courriel, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : pref-ste-valiere-pech-dengiscl@audefr
- par correspondance à l'attention de M. Christian MINE, commissaire enquêteur à la mairie de Sainte-Valière – 8 place de l'église 11 120 SAINTE-VALIERE ;

Le commissaire enquêteur a constaté que l'enquête s'était déroulée conformément aux dispositions légales et dans d'excellentes conditions ; et que le public avait eu toutes possibilités prévues par les textes pour s'exprimer.

1-4-3- Les visites sur le site

Une visite sur site du commissaire enquêteur le 29 Août 2023 accompagné par Monsieur Dauzat, élu adjoint à l'urbanisme a permis au commissaire enquêteur d'appréhender de visu les enjeux et impacts d'un tel projet.

Une deuxième visite sur le site lors de la première permanence a permis à la fois de vérifier du bon affichage de l'avis d'enquête et de visualiser à nouveau la réalité terrain.

Une troisième visite avant la dernière permanence a permis de vérifier du bon affichage des enquêtes

1-4-4- La participation du public pendant l'enquête

Au cours des trois permanences 4 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur assurant la réception du public pour émettre des observations ou suggestions concernant le projet sur la commune de Sainte Valière et 5 personnes ont déposé une observation sur le registre papier. Une personne lors de la 3ème permanence a déposé avec son observation une enveloppe contenant 2 dossiers (4 pages et 3 annexes)

Le commissaire enquêteur note la faible participation du public, eu égard au moyen d'information déployé pour cette enquête.

Cette absence de participation du public peut en partie s'expliquer à partir des raisons suivantes :

- **Un dossier un peu complexe mais d'une consultation délicate pour le public résident du Pech d'Engiscl.**

- Une information préalable auprès du public, des élus qui avait permis de mettre au courant une partie de la population concernée par ce projet mais cette information s'est diluée avec le temps par une procédure qui a duré très longtemps.
- Un impact certain de l'anxiété de la population de Sainte Valière au vu des événements sans cesse répétés d'une situation nationale et internationale alarmante.
- Un certain « déroutement » de la population au regard de l'image perçue par cette procédure d'expropriation et ses longueurs calendaires , plus de 30 années,pour aboutir à ces enquêtes pour ce village.

Le commissaire enquêteur estime toutefois que cette absence de participation ne peut être considérée comme une opposition au projet d'expropriation sur la commune, bien au contraire les résidents du Pech d'Engiscle attendent cette issue rapidement.

I-5- Analyse du dossier

1-5-1- La constitution et la conformité du dossier

Le dossier a été établi selon les dispositions du code de l'expropriation relatives qui fixent les règles générales d'urbanisme .

Le commissaire enquêteur constate que ces dossiers sont conformes aux dispositions légales et réglementaires.

I-5-2- Les observations du public, du commissaire enquêteur et les réponses du maître d'ouvrage

Dans le dossier PVS de Synthèse transmis par courriel le 06 Novembre avec accusé de réception signé par le maire ; le maître d'ouvrage a apporté des réponses aux observations avec le mémoire en réponse par réunion en mairie le 07 Novembre 2023.

Le commissaire enquêteur a constaté que les réponses n'attendaient pas de réponses techniques aux dossiers d'enquête. Ces observations étant favorables à la procédure et attendues des citoyens, seule l'observation de mr Dodier ,seul exproprié potentiel, a fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage (voir mémoire en réponse)

II- Avis du commissaire enquêteur

L'avis du commissaire enquêteur s'établit à partir d'une analyse contradictoire qui prend en compte les aspects positifs et les aspects négatifs du dossier, mais aussi ses forces et ses faiblesses.

2-1- Les motivations

L'élaboration de ce projet est motivée :

- par la nécessité pour la commune de régler définitivement et par la seule procédure possible d'expropriation ce litige avec ce propriétaire.

-par la nécessité pour la commune de faire aboutir la procédure et l'application d'une volonté du maire et son conseil municipal commencé il y a plus de dix années.

-Ce projet est une réponse aux orientations de la politique de la nouvelle équipe municipale déclinée de façon constructive , pragmatique et irrévocable.

Le commissaire enquêteur ne peut que souscrire aux objectifs , qui répondent à un souci de s'inscrire pour l'ensemble des acteurs dans une réalité d'exécution des règles en matière de responsabilité et d'aménagement de voirie dans la commune

2-1-1-Le respect du cadre réglementaire

La constitution et la conformité du dossier d'enquête

Le dossier a été établi selon les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, du code de la voirie routière, du code de l'environnement.

Les enquêtes publiques:

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions et les formes prévues par l'article L110-1 à L112-1 et R111-1 à R112-24 du code de l'expropriation et L123-3 à L123-18 et R123-2 à 123-27 du code de l'environnement .

Pour l'enquête parcellaire les articles l'article L131-1 à L132-4 et R 131-1 à R132-14

L'information du public :

Le commissaire enquêteur a noté que lors de cette enquête publique toutes les procédures prévues par l'article R 123-11 et suivants ont été respectées.

La participation du public

Avec une faible participation du public, le commissaire enquêteur a malgré tout répondu au public s'étant déplacé aux permanences.

Le commissaire enquêteur ne peut que constater la régularité administrative et le respect du cadre réglementaire que l'on peut retrouver dans la constitution, le contenu des dossiers d'enquête et la réalisation de ces enquêtes publiques.

2-1-2-Les observations et questions du public et du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a recensé les réponses du maître d'ouvrage au regard des observations du public et des commentaires ou questions formulés par celui-ci dans le procès verbal de synthèse. Rappelons qu'un nombre limité d'observation a été émise par le public quelque soit et malgré les nombreux outils de communication mis à disposition de la population de la commune siège de l'enquête.

Après analyse des réponses et prise en considération des arguments et précisions apportés par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur est en mesure de formuler un avis.

II-2- L'avis motivé

Le commissaire enquêteur :

- A pris connaissance du dossier et vérifié sa conformité par rapport aux dispositions légales et l'application du code de l'expropriation et du code de l'environnement
- A échangé par video conférence avec le cabinet conseil sur certains points du dossier et de la procédure d'enquête,
- A participé en concertation avec les services de la préfecture à la préparation de l'enquête et à l'élaboration de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'enquête ainsi que du site et l'adresse dématérialisé
- A rencontré les services de la mairie de Saint Valiere pour mise au point des modalités de la procédure et du déroulement sur place de l'enquête,
- A étudié et analysé l'ensemble du dossier,
- A vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre des enquêtes publiques conformément aux dispositions des articles du code de l'expropriation, du code de la voirie routière, et du code de l'environnement.
- A tenu, après concertation 3 permanences en mairie de Sainte Valiere
- A eu un entretien avec Madame Viviane Durand, maire de la commune de Sainte Valiere.

Le commissaire enquêteur a constaté :

- Que les enquêtes publiques relatives au dossier d'expropriation se sont déroulées dans de bonnes conditions,
- Que l'information du public relative à ces dossiers d'enquête publique a été menée au-delà des prescriptions réglementaires, et qu'elle était en mesure de mobiliser la population concernée par le projet et susceptibles de formuler des observations,
- Que ce projet d'expropriation répond à une volonté de respecter les engagements pris par la nouvelle équipe municipale et qu'il est justifié.
- Que le conseil municipal a approuvé à l'unanimité des présents la procédure mise en place.
- Que les dossiers mis à l'enquête, sont conformes aux dispositions légales, étoffés et argumentés, et comprennent les documents.
- Que l'objet et les objectifs des enquêtes, n'ont fait l'objet d'aucune remarque ou question,

Considérant :

- Les éléments de motivation du commissaire enquêteur,
- L'ensemble des éléments d'analyse du dossier et des remarques formulées par le commissaire enquêteur avec les réponses du maître d'ouvrage.
- Le projet compatible avec l'ensemble des documents et textes en vigueur au moment du dépôt du dossier.
- La faible participation du public et des observations majoritairement favorables déposées, qui marquent un accord tacite de la population à l'égard de la politique et gestion de la commune. Tout en considérant le venue du propriétaire le dernier jour de l'enquête pour exprimer ses doléances et réitérer son souhait de solution amiable.

- Le projet de régularisation de l'emprise du chemin du Pech d'Engisclé qui présente un intérêt majeur et général pour les résidents de la commune et plus particulièrement pour les résidents de ce chemin en matière de sécurité.
- La procédure d'expropriation pourra répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée et le besoin d'une continuité territoriale pour aménager cette voirie communale du chemin du Pech d'Engisclé sécurisant ainsi les personnes empruntant ce chemin . Cette procédure ne sera à mettre en œuvre qu'après une ultime rencontre avec mr Dodier pour mettre en place une solution amiable .

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 rendant cessibles les parcelles concernées.

Le commissaire enquêteur

Pour l'enquête Parcellaire

L'enquête parcellaire relative à la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet s'est déroulée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Cette enquête vise à déterminer les parcelles à exproprier, autrement dit l'emprise foncière du projet. Le dernier acte constitué par la déclaration de cessibilité (arrêté préfectoral) qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP est précédé de la présente enquête publique dite « enquête parcellaire », conformément l'article 545 du code civil et au code de l'expropriation.

Pour le présent dossier qui concerne la parcelle à acquérir par la maîtrise d'ouvrage, un courrier avec accusé de réception a été adressé aux propriétaires le 29 septembre 2023 dans les délais fixés.

Pour la présente enquête ,il est à constater qu'aucune observation n'a été déposée sur le registre .

Le commissaire enquêteur, en toute indépendance et impartialité émet :

UN AVIS FAVORABLE à la présente enquête parcellaire

Pour l'enquête DUP

1-Le projet mis à l'enquête présente un caractère d'intérêt général :

La sécurité des personnes est menacée à l'intérieur de ce chemin du Pech d'Engisclé quelque soit le moyen et le type de locomotion emprunté.

La continuité territoriale de ce chemin est indispensable pour la mise en travaux de régularisation de voirie communale .

2-L' expropriation envisagée est nécessaire pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête.

Le maître d'ouvrage a fait le choix de limiter la parcelle concernée au minimum, sans pouvoir trouver d'autre solution alternative.

La parcelle B0680 appartient à Monsieur Dodier Alain et son fils Monsieur Dodier Idris en indivision. Sans accord des propriétaires de la parcelle concernée, le projet n'est réalisable qu'à la condition exclusive de leur expropriation.

En ce qui concerne l'enquête parcellaire et conformément au code de l'expropriation, les ayants droits (père et fils Dodier) ont fait l'objet d'une information individuelle par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception déposé le 29 Septembre 2023.

3-Le bilan coûts – avantages sont sans conteste possible en faveur de la réalisation du projet.

L'engagement de monsieur Alain Dodier à céder une bande de terrain pour la somme de un franc le 22 juin 1983 pour permettre dans l'avenir l'élargissement de ce chemin et son classement dans la voirie communale est resté lettre morte depuis 30 années. Malgré de nombreuses négociations difficiles et une proposition de la mairie de Sainte Valiere de rachat de la parcelle B0680 de 225m2 pour une somme de 1500 euros , un courrier de relance en 2020 et les derniers échanges de mai 2021 ; aucune solution amiable n'a pu être mis en place.

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.

4-L'opportunité de l'enquête DUP.

Le mémoire en réponse au PVS a permis à Madame le Maire d'envisager enfin une solution pérenne . grâce à « un éclairage permettant une réponse plus circonstanciée ». Pour Madame le Maire il semblerait que les deux parties ne se soient pas comprises et une solution favorable pour les deux parties est envisagée par la commune de Sainte Valière et ce très rapidement.

Le commissaire enquêteur ne peut que valider, se féliciter et encourager cette voie.

Le commissaire enquêteur, en toute indépendance et impartialité émet :

UN AVIS FAVORABLE à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique .

Vu les dossiers mis à l'enquête,

Vu les réponses du maître d'ouvrage,

Vu l'intérêt de ce projet de régularisation de l'emprise du Chemin de Pech d'Engisclé

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Saint Valière

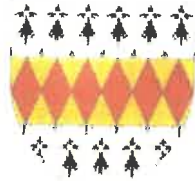
Le commissaire enquêteur, à Saint Pierre des Champs le 10 Novembre 2023.



DEPARTEMENT DE L'AUDE

Préfecture de l'Aude

COMMUNE DE SAINTE VALIERE



ENQUETES PUBLIQUES

**Projet de Régularisation de l'emprise du
chemin du Pech d'Engiscle et à la
cessibilité des parcelles.**

ANNEXES

Du Lundi 16 Octobre 2023 au Vendredi 03 Novembre 2023

Le commissaire enquêteur : Christian MINE

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 Décision E21000088/34 du 13 :08 :2021 de Mr le président du T.A. de Montpellier.
- Annexe 2 Arrêté Préfectoral de prescription de l'EP du 28/09/2023 (4 pages)
- Annexe 3 Avis d'enquête publique Mairie et Chemin du Pech d'Engiscle
- Annexe 4 Délibération du Conseil Municipal du 25 Avril 2023
- Annexe 5 Publicité Légale dans la presse locale (2 journaux 5-1 à 5-4)
- Annexe 6 Certificat d'affichage
- Annexe 7 Procès Verbal de Synthèse
- Annexe 8 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

