

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE POUR LA CREATION DE LA VOIE COMMUNALE PREVUE PAR EMPLACEMENT RESERVE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE RABAT LES 3 SEIGNEURS Lieu-dit ARNET



Photo Mairie RABAT LES 3 SEIGNEURS



Emplacement réservé N° 7 du PLU

RAPPORT – CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur
GARRETA Marie-Chantal

SOMMAIRE

PREAMBULE : Présentation de la Commune	5
---	---

1ère PARTIE

RAPPORT COMMUN DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET A L'ENQUETE PARCELLAIRE

1 - ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

1.1 - Objet de l'enquête publique conjointe	7
1.2 - Echange d'informations	7
1.3 - Calendrier de l'enquête	8

2 - CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

2.1 - Cadre juridique	9
2.2 - Cadre réglementaire	9

3 - ANALYSE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1 - Nature et justification du projet	10
3.2 - Coût prévisionnel de l'opération	11
3.3 - Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme	11
3.4 - Compatibilité avec les ZNIEFF et Natura 2000	12
3.5 - Compatibilité avec le PPRn	13
3.6 - Nécessité de recourir à l'expropriation	13

4 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE CONJOINTE

4.1 - Opérations préparatoires avant l'ouverture de l'enquête	13
4.2 - Constitution du dossier d'enquête conjointe	13
4.3 - Publicité de l'enquête	14
4.4 - Ouverture de l'enquête publique	15
4.5 - Dossier mis à la disposition du public	15
4.6 - Accessibilité du dossier pour le public	16
4.7 - Organisation des permanences	16
4.8 - Information effective du public.....	16
4.9 - Climat de l'enquête	17
4.10 - Clôture de l'enquête publique	17

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 - Enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique – D.U.P.	
5.1.1 - Relation comptable des observations	17
5.1.2 - Analyse et bilan des observations du public	18
5.2 - Enquête Parcellaire	
5.2.1 - Relation comptable des observations	23
5.2.2 - Analyse et bilan des observations du public	24

6 - PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

6.1 - Procès-verbal de Synthèse	24
6.2 - Mémoire en réponse de Mme le Maire	25

2ème PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

7 - CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA D.U.P.

7.1 - Bilan sur la conformité du dossier d'enquête conjointe	26
7.2 - Bilan sur les compatibilités du projet	26
7.3 - Bilan Avantages / Inconvénients du projet de D.U.P.	26
7.3.1 - Contraintes induites – Inconvénients	27
7.3.2 - Avantages du projet	27
7.4 - Sur les observations du public	28
7.5 - Sur l'intérêt général du projet	28
7.6 - Conclusions	29

8 - AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA D.U.P. 29

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

9 - CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE PARCELLAIRE

9.1 - Bilan sur le projet de parcellaire	30
9.1.1 - Sur l'impact foncier	30
9.1.2 - Sur les compensations aux propriétaires	30
9.2 - Conclusions	31

10 - AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR 31

11 - PIECES ANNEXES

11.1 - Liste des pièces annexes	33
11.2 - Pièces de 1 à 14	34

PREAMBULE : Présentation de la Commune

Rabat les 3 Seigneurs est une commune située dans le centre du département de l'Ariège en Région Occitanie. Sur le plan historique et culturel, la commune fait partie du pays du Sabarthès, structuré par la Haute vallée de l'Ariège Pays de Foix avec Tarascon sur Ariège comme ville principale. Le patrimoine architectural de la commune comprend un immeuble protégé au titre des monuments historiques : l'église Notre Dame de l'Assomption, inscrite en 1992.

La commune est située dans les Pyrénées, une chaîne montagneuse jeune, érigée durant l'ère tertiaire (il y a 40 millions d'années environ), en même temps que les Alpes, certaines parties étant recouvertes par des formations superficielles. Les terrains affleurants sur le territoire communal sont constitués de roches pour partie sédimentaires et pour partie métamorphiques datant pour certaines de l'Ère secondaire, et pour d'autres du Protérozoïque.

Son relief est particulièrement escarpé avec un fort dénivelé.

La superficie de la commune est de 2 696 hectares (26,96 km²) ; son altitude varie de 548 à 2 196 mètres. Le bourg est situé à 600 m d'altitude.

En 2010, elle était exposée à un climat océanique altéré. En 2020, la commune ressort du type «climat de montagne». La température décroît rapidement en fonction de l'altitude.

Elle est drainée par le ruisseau de la Courbière, le ruisseau de l'Etang d'Artax et par divers autres petits cours d'eau, entre autres: le ruisseau d'Artières, le ruisseau de Barataus, le ruisseau de Freychinet, le ruisseau de la Jasse de Mentiès, le ruisseau d'Enbans, le ruisseau de Saillens constituant un réseau hydrographique de 26 km de long. Le Ruisseau de Courbière, d'une longueur totale de 15,7 km, prend sa source dans la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs et s'écoule d'ouest en est. Il traverse la commune et se jette dans l'Ariège à Surba, après avoir traversé 4 communes. La commune est dans le bassin versant de la Garonne au sein du bassin hydrographique Adour Garonne. Incluse dans le parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises, la commune possède un patrimoine naturel remarquable composé de sept zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Sont recensées sur la Commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs

- 4 ZNIEFF de type 1

- * le «cours de l'Ariège» (1 341 ha), couvrant 112 communes dont 86 dans l'Ariège et 26 dans la Haute Garonne
- * le «massif du Pic des Trois seigneurs (11 200 ha), couvrant 10 communes du département
- * les «parois calcaires et quiès du bassin de Tarascon» (8 161 ha), couvrant 58 communes du département
- * la «Soulane du massif des Trois Seigneurs» (4 809 ha), couvrant 11 communes du département

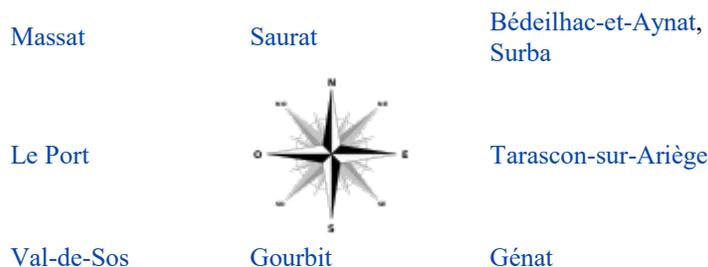
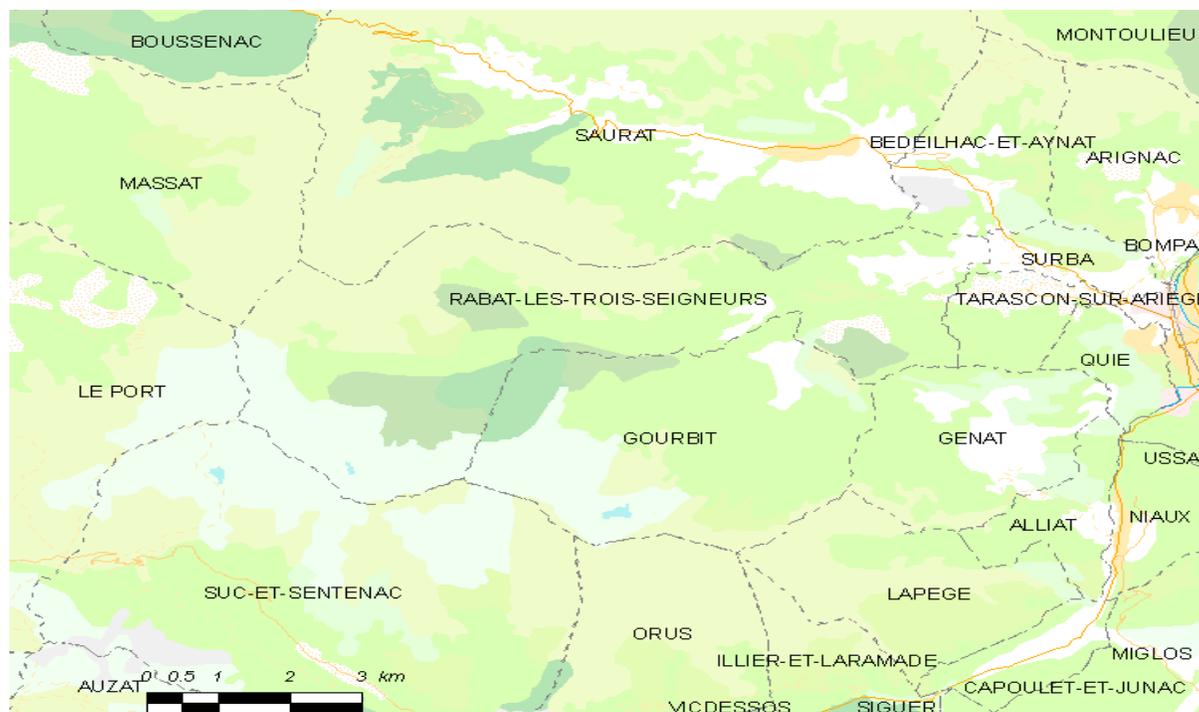
- 3 ZNIEFF de type 2

- * «l'Ariège et ripisylves» (1 975 ha), couvrant 56 communes dont 43 dans l'Ariège et 13 dans la Haute Garonne
- * la «moyenne montagne du Vicdessos et massif des Trois Seigneurs» (21 558 ha), couvrant 17 communes du département
- * les «parois calcaires et quiès de la Haute vallée de l'Ariège» (9 891 ha), couvrant 40 communes du département.

Le territoire de la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs est vulnérable à différents aléas naturels : inondations, aléas climatiques (grand froid ou canicule) feux de forêts, mouvements de terrains, avalanche et séisme (sismicité modérée). Il est également exposé à un risque particulier, le risque radon (risque d'exposition de la population aux rayonnements ionisants). Les mouvements de terrains susceptibles de se produire sur la commune sont soit des chutes de blocs, soit des glissements de terrain, soit des effondrements liés à des cavités souterraines, soit des mouvements liés au retrait-gonflement des argiles.

Rabat les 3 Seigneurs est une commune rurale qui compte 366 habitants en 2019, après avoir connu un pic de population de 1 544 habitants en 1851. Elle appartient à l'unité urbaine de Tarascon sur Ariège et fait partie de l'aire d'attraction de Foix. Elle est limitrophe de 9 communes. La Freyte et Contrac sont les deux hameaux de Rabat-les-

Trois-Seigneurs. Les communes les plus proches sont : Surba (1,9km), Bedeilhac et Aynat (2,1 km), Gourbit (2,1 km), Saurat (2,7 km), Quié (3,6 km), Génat (4 km), Arignac (4,2 km), Tarascon sur Ariège (4,4 km).



En 2018, le nombre total de logements dans la commune était de 429, alors qu'il était de 413 en 2013 et de 395 en 2008. Parmi ces logements, 44,2 % étaient des résidences principales, 51,4 % des résidences secondaires et 4,4 % des logements vacants. Ces logements étaient pour 97 % d'entre eux des maisons individuelles et pour 2,8% des appartements. Une caractéristique marquante du parc de logements est ainsi une proportion de secondaires et logements occasionnels (51,4 %) supérieure à celle du département (24,6 %) et à celle de la France entière (9,7 %). Concernant le statut d'occupation de ces logements, 75 % des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement (75,1 % en 2013), contre 66,3 % pour l'Ariège et 57,5 % pour la France entière.

Typologie	Rabat-les-Trois-Seigneurs
Résidences principales (en %)	44,2
Résidences secondaires et logements occasionnels (en %)	51,4
Logements vacants (en %)	4,4

Le nombre d'habitants au recensement de 2011 étant compris entre 100 et 499, le nombre de membres du conseil municipal pour l'élection de 2014 est de onze. Le Maire actuel est Mme Yolande DENJEAN depuis 2020. Le Maire précédent était Mr Daniel CUMINETTI, élu de 2008 à 2020.

1ère PARTIE

RAPPORT COMMUN DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET A L'ENQUETE PARCELLAIRE

1 - ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

1.1 - Objet de l'enquête publique conjointe

L'enquête publique conjointe, objet du présent dossier, vise

→ à obtenir la reconnaissance et déclaration d'utilité publique du projet de création d'une voie communale Lieu-dit Arnet sur la commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS

→ à pouvoir procéder à l'expropriation des deux nouvelles parcelles concernées.

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés, opération qui doit obligatoirement être d'utilité publique.

Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers (Code de l'environnement article L. 123-1).

L'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet, va permettre à l'expropriant tout d'abord de déterminer précisément les biens à exproprier, et ensuite d'identifier avec exactitude les propriétaires.

Cette enquête n'est pas publique dans le sens où dès le départ les personnes auxquelles elle s'adresse sont identifiées comme propriétaires touchés par l'expropriation.

Les contacts avec les propriétaires concernés n'ont pas permis de trouver un accord pour la vente de l'emprise nécessaire à cette nouvelle voie.

L'expropriation est apparue comme le seul moyen juridique de mener à bien ce projet.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteur rend un rapport et formule ses conclusions motivées avec avis sur l'intérêt public de l'opération (Code de l'environnement article L.123-15).

1.2 - Echange d'informations

Lors de l'entretien avec Mme le Maire en date du 25 Avril 2022, des précisions ont été apportées sur le dossier et une visite sur site a été réalisée, qui a permis à la Commissaire Enquêteur de se projeter sur le projet.

Il a ensuite été défini et listé les différents documents devant constituer le dossier d'enquête Publique (registres d'enquête, notice explicative du projet, plan de situation, projet d'aliénation...). Ces documents sont à réunir et à compléter avant l'ouverture de l'enquête.

Il a été insisté sur les aspects de la procédure à charge de la Commune dont :

- Affichage sur panneau de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique
- Affichage de l'avis en caractère apparent et visible de la voie publique (fond jaune) en Mairie et sur les panneaux d'affichage communaux dans les hameaux et dans le village
- Mise à disposition d'une salle pour les permanences de la Commissaire enquêteur
- Mise à disposition du public des registres d'enquêtes (DUP et Parcellaire) à la Mairie de RABAT LES 3 SEIGNEURS.

Les publications ont été préparées par les services de la Préfecture et validées par Mme le Maire dans deux journaux d'annonces légales locaux (une première fois au moins 15 jours avant le début de l'enquête, la deuxième fois dans les 8 premiers jours de l'enquête).

1.3 - Calendrier de l'enquête

La période de l'enquête publique a été arrêtée pour une durée de 17 jours. Elle a débuté le Mardi 17 Mai 2022 pour se terminer le Jeudi 2 Juin 2022.

La commissaire enquêteur a réalisé deux permanences (de trois heures chacune), le Mardi 17 Mai 2022 de 14h à 17h et le Jeudi 2 Juin 2022 de 14h à 17h.

Suite à délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mars 2018 autorisant le Maire à procéder à l'achat des superficies des terrains impactés correspondant à l'emprise de la future voie et désignant le Notaire chargé d'établir les actes correspondants, les propriétaires concernés ont été contactés et une cession de leur bien leur a été proposée au prix de 2,60 € le m².

- Plusieurs d'entre eux ont confirmé l'accord verbal antérieur de leur famille et ont accepté la cession des biens correspondants, au tarif proposé (courriers de 2012). Les actes afférents ont été signés devant notaire, et la Commune en est aujourd'hui propriétaire, le dernier est en cours de formalisation.
- Pour les deux dernières parcelles concernées, les propriétaires n'ont pu donner leur accord, la succession suite au décès de l'un des propriétaires n'étant toujours pas réglée.

2 parcelles sont donc concernées par la présente enquête parcellaire pour une superficie de 413 m².

Il s'agit des nouvelles parcelles anciennement cadastrées Section A N° 2711 et 2712, et nouvellement cadastrées après partition Section A N° 3738 et 3760 :

Parcelle initiale N° Section A	Propriétaires	Superficie parcelles initiales	Nouvelle numérotation Parcelles Section A	Superficies Nouvelles parcelles	Superficie à acquérir	Parcelle à acquérir Section A N°
2711	CUMINETTI Joseph	485 m ²	3738	59 m ²	59 m ²	3738
	LAGUERRE épouse CUMINETTI Agnès		3739	426 m ²		
2712	CUMINETTI Joseph	8 078 m ²	3760	354 m ²	354 m ²	3760
	LAGUERRE épouse CUMINETTI Agnès		3761	7 724 m ²		

2 - CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

2.1 - Cadre juridique

- La délibération du Conseil Municipal du 28 Mars 2018 autorisant l'acquisition des parcelles concernées par l'emprise relative à la création de la voie communale ARNET et désignant le Notaire chargé de la rédaction des actes correspondants (ANNEXE 1)
- La délibération du Conseil Municipal du 15 Décembre 2020 portant régularisation de la voirie nouvelle ARNET : Création de la voie objet de l'emplacement réservé N° 7 du PLU (ANNEXE 1)
- La délibération du Conseil municipal de Rabat les 3 Seigneurs en date du 5 Août 2021 (ANNEXE 2) autorisant Mme le Maire à poursuivre la procédure de la DUP et à procéder à l'acquisition par voie d'expropriation des deux parcelles restant à acquérir sur l'emprise
- La délibération du Conseil municipal de Rabat les 3 Seigneurs en date du 20 Septembre 2021 (ANNEXE 3) approuvant le dossier de l'enquête parcellaire définissant les deux dernières emprises foncières concernées par le projet et demandant l'ouverture de l'enquête publique correspondante
- La décision en date du 23 Mars 2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Mme GARRETA Marie-Chantal en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour la création d'une voie communale sur la commune de Rabat les 3 Seigneurs (ANNEXE 4).
- L'arrêté préfectoral du 22 Avril 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe, préalable à déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, concernant la création d'une voie communale Lieu-dit Arnet sur le territoire de la commune de Rabat les 3 Seigneurs (ANNEXE 5), précisant en outre l'organisation à savoir : la durée, la période et le lieu, les mode et délai de transmission des observations.
« Cette enquête publique conjointe se déroulera pendant dix sept jours consécutifs, du 17 mai 2022 au 2 juin 2022 inclus en mairie de Rabat les 3 Seigneurs, Place de la Mairie, 09400 RABAT LES 3 SEIGNEURS. Le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par écrit à la commissaire enquêteur domiciliée à la Mairie de Rabat les 3 Seigneurs ou les déposer sur l'adresse mail ouverte à cet effet par les services de la Préfecture de l'Ariège. »

2.2 - Cadre réglementaire

L'enquête préalable à la DUP n'est pas de type environnemental.

L'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires. Il s'agit dès lors d'enquêtes conjointes, préalable à déclaration d'utilité publique objet du présent rapport) et parcellaire (traitée dans un rapport distinct), régies par le Code de l'expropriation.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

Articles L110-1 ; L131-1 et suivants ; L311-1 et suivants ; R311-1 et suivants ;

Articles R112-4 ; Articles R 131-1 et suivants Articles R 131-3 et Articles R 131-4 et suivants

elles sont aussi régies par le :

Code de la voirie routière :

notamment son Article L141-3

ainsi que par le

Code des relations entre le public et l'administration.

3 - ANALYSE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1 - Nature et justification du projet

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers (Code de l'Environnement Art L 123-1).

En l'occurrence l'enquête publique préalable vise :

- à obtenir la reconnaissance et la déclaration d'utilité publique du projet de création de la voie communale au lieu-dit «Arnet»
- à pouvoir procéder à l'expropriation des parties de parcelles indispensables à la réalisation de cette voirie.

La présente enquête étant de type «conjointe» - Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire -, cela signifie que :

- la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS a dressé un plan parcellaire du projet
- qu'elle est en mesure de dresser la liste des propriétaires concernés par l'expropriation.

Cette enquête conjointe est réalisée en application des articles R 11-19 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ; elle est une phase administrative précédant l'arrêté de cessibilité prononcé par arrêté préfectoral, lequel désigne les propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation du projet.

- Dans son objectif, elle va permettre d'identifier les titulaires de droits réels, leurs ayants droits (locataire et tous les autres intéressés, susceptibles de céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dans le cadre de la procédure d'expropriation consécutive à la réalisation du projet d'aire de jeux.
- Dans sa finalité, elle va permettre la détermination «des terrains à acquérir ou à exproprier à défaut d'accord amiable» de l'emprise foncière du projet, tout ou partie d'immeuble, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels qu'usufruit, emphytéose, droit d'usage et d'habitation, servitudes, Les propriétaires sont tenus «d'appeler et de les faire connaître à l'expropriant dans un délai de un mois».
- Dans son caractère, l'enquête parcellaire a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés, ou ayants droits,
 - ▶ sont appelés individuellement à prendre connaissance dans la mairie du lieu de l'enquête
 - ▶ sont admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise.

Ceci doit être fait obligatoirement par écrit, contrairement aux observations relatives à la DUP qui peuvent simplement être présentées verbalement à la commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête.

L'enquête parcellaire a pour objet d'une part de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la Déclaration d'Utilité Publique est demandée, et d'autre part d'identifier exactement les propriétaires concernés.

La présente enquête est réservée aux personnes concernées par la procédure d'expropriation et non aux personnes ayant déjà donné leur accord pour la cession des parcelles leur appartenant situées dans l'emprise du projet.

Le Maître d'Ouvrage a présenté le périmètre de son projet clairement dans le dossier.

La réalisation de celui-ci nécessite l'acquisition de plusieurs parcelles. Une majorité d'accords amiables sont intervenus qui ont été formalisés par actes notariés des années 2019, 2021 et 2022.

Par contre, la succession de Mr Joseph CUMINETTI n'ayant pas été régularisée, aucun accord amiable n'a pu être formalisé pour les deux parcelles restant à acquérir.

L'expropriation est donc apparue comme le seul moyen juridique de mener à bien ce projet indispensable à l'extension de la commune.

Le projet présenté a pour objet de permettre l'aliénation de l'emprise totale de la voie d'accès avec création d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales, permettant ainsi la desserte de nouvelles constructions.

Le projet d'extension de la zone constructible sur ce secteur avait été déterminé lors de l'approbation du dernier Plan Local d'Urbanisme en cours de validité, et le cheminement avait été désigné portant le numéro 7 sur la liste des emplacements réservés : «Création voirie, fossé d'évacuation eaux pluviales et cheminement piétonnier 8m».

3.2 - Coût prévisionnel de l'opération

Le projet consiste en la création d'une nouvelle voie communale Lieu-dit Arnet permettant une desserte correcte et carrossable des futures habitations du secteur, d'une largeur de 8 mètres comprenant :

- une tranchée pour la mise en souterrain des réseaux AEP, Téléphone et Electricité
- une bande de roulement (voirie)
- un fossé de récupération des eaux pluviales.

Elle permettra d'accéder aux parcelles nouvellement viabilisées sur ce secteur par une voirie sécurisée et fiable, goudronnée avec création d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales.

Les caractéristiques des ouvrages à réaliser sont les suivantes :

- Terrassement en tranchée pour pose de canalisations sauf branchements
- Lit de pose sablette et enrobage TVC 0/20 et tuyau Ecopal Dia 600
- Régalage des déblais de la tranchée pour création d'un plateau en partie haute du projet
- Remise en forme
- Regard dia 1000
- Tête de buse dia 600
- Bordures Type T2 et P4
- Caniveaux grille dia 300
- TVC 0/50 et 0/20
- Mise en place d'un revêtement tricouche sur le trottoir.

Le coût total prévisionnel des travaux du projet s'élève à 165 708 €.

Appréciation sommaire des dépenses pour la totalité du projet hors présente enquête publique :

- Achat des terrains	1 074,00 €
- Indemnités emploi	214,80 €
- Frais d'actes	253,00 €
- Travaux	165 708,00 €

3.3 - Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Lieu-dit Arnet est classé en zone AU2.

Selon le règlement du PLU, il s'agit d'une zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou à moyen terme avec une vocation principale d'habitat.

«Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'urbanisation ne sera possible que sous forme d'opération d'ensemble par secteur. Elle est subordonnée à la réalisation des équipements prévus selon le schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone inscrit en emplacement réservé et selon les orientations d'aménagement définies».

L'emprise du parcellaire à exproprier est incluse dans l'emplacement réservé n° 7 du PLU.

D'une largeur totale de 8 mètres, elle est destinée à devenir une voie communale de 6m de large desservant une zone nouvellement ouverte à la construction et accompagnée d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales de 1m de large et d'une voie de cheminement piétonnier d'environ 1m.

L'opération projetée est bien compatible avec le PLU et répond aux problématiques analysées pour ce secteur.

3.4 - Compatibilité avec les ZNIEFF et Natura 2000

Une ZNIEFF est une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Chaque zone n'est pas un dispositif de protection réglementaire, même si elle implique un porter à connaissance en cas de projet la concernant. Elles sont créées lors de la réalisation d'inventaires naturalistes dans le cadre de l'Inventaire national du patrimoine naturel. Une fois leur intérêt reconnu et leur validation par un comité d'experts scientifiques, ces zones deviennent des instruments de connaissance mais aussi d'aménagement du territoire.

Les ZNIEFF constituent une base pour la constitution de zones de conservation de la biodiversité ainsi que pour la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement (autoroute, trame verte, etc.). On distingue deux types de znieff :

ZNIEFF de type I

Elles sont de dimensions réduites mais qui accueillent au moins une espèce ou un habitat écologique patrimonial. Elles peuvent avoir un intérêt fonctionnel important pour l'écologie locale.

ZNIEFF de type II

Elles sont plus étendues que les premières, présentent une cohérence écologique et paysagère et sont riches ou peu altérées avec de fortes potentialités écologiques.

Sont recensées sur la Commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs :

- 4 ZNIEFF de type 1

- * le «cours de l'Ariège» (1 341 ha), couvrant 112 communes dont 86 dans l'Ariège et 26 dans la Haute Garonne
- * le «massif du Pic des Trois seigneurs (11 200 ha), couvrant 10 communes du département
- * les «parois calcaires et quiès du bassin de Tarascon» (8 161 ha), couvrant 58 communes du département
- * la «Soulane du massif des Trois Seigneurs» (4 809 ha), couvrant 11 communes du département

•

- 3 ZNIEFF de type 2

- * «l'Ariège et ripisylves» (1 975 ha), couvrant 56 communes dont 43 dans l'Ariège et 13 dans la Haute Garonne
- * la «moyenne montagne du Vicdessos et massif des Trois Seigneurs» (21 558 ha), couvrant 17 communes du département
- * les «parois calcaires et quiès de la Haute vallée de l'Ariège» (9 891 ha), couvrant 40 communes du département.

Le projet objet de la présente enquête conjointe est situé à proximité immédiate des dernières maisons du village, dans un secteur très peu boisé et pavillonnaire. L'implantation de cette future voirie ne présente pas un intérêt écologique, faunistique et floristique spécifique.

La création de cette voirie communale n'a pas d'impact sensible au titre des ZNIEFF de Type I et II,

- tout d'abord par le fait qu'un chemin rural existait auparavant sur la partie haute de l'emprise (visible sur plan Géoportail de 2011), et que le tracé de la nouvelle voie le reprend en intégralité sur cette partie haute
- ensuite que cette nouvelle voie est de dimensions raisonnables : la bande de roulement est évaluée à 6m de large avec un fossé de récupération des eaux pluviales non bétonné aux bords laissés en l'état naturel de 1m de large en pied de murs existants ou en bordure des talus, et une bande de circulation piétonnière réduite à 1m de large
- enfin que la circulation automobile sur cette voie se résumera en grande majorité aux déplacements des habitants des nouvelles constructions.

La Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS ne possède pas d'espace classé NATURA 2000 sur son territoire, donc le lieu-dit ARNET n'est pas soumis à sa réglementation.

3.5 - Compatibilité avec le P.P.R.n.

L'intégralité de la Commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS, y compris le lieu-dit ARNET ne sont pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels.

3.6 - Nécessité de recourir à l'expropriation

Les contacts avec la grande majorité des propriétaires concernés par cette future voie ont permis de trouver un accord pour une vente amiable de l'emprise nécessaire à la réalisation du projet. Les actes correspondants ont été signés devant notaire ou sont en cours de formalisation.

Les contacts avec les deux derniers propriétaires concernés n'ont pu aboutir du fait de l'absence de régularisation de la succession de l'un d'entre eux suite à son décès en 2012. Plusieurs courriers ont été adressés aux intéressés, restés sans réponse à ce jour.

Ainsi, concernant les deux dernières parcelles incluses de l'emprise du futur accès,

- parcelle Section A N° 3738 (partie de la parcelle initiale A 2711)
- parcelle Section A N° 3760 (partie de la parcelle initiale A 2712)

l'expropriation est apparue comme le seul moyen juridique pour la commune d'acquérir l'emprise totale nécessaire à la réalisation d'une voirie continue, indispensable à la desserte des futures constructions par les réseaux ainsi qu'au désenclavement de la zone par un accès sécurisé tant pour les véhicules de secours que pour les riverains.

4 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE CONJOINTE

4.1- Opérations préparatoires avant l'ouverture de l'enquête

La commissaire enquêteur a, lors de premiers contacts avec Mme REGALON de la Préfecture de l'Ariège, échangé sur les modalités de déroulement de l'enquête publique conjointe.

Les éléments du dossier lui ont été adressés à la fois par courrier et par mail contenant les deux volets : Enquête préalable à DUP et Enquête parcellaire.

Par la suite, une réunion s'est tenue en Mairie de Rabat les 3 Seigneurs le 25 Avril 2022 avec Mme le Maire.

Ce rendez-vous a permis :

- de déterminer la salle prévue pour l'accueil du public lors des permanences, avec accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- de préciser le contenu du dossier mis à la disposition du public
- d'échanger sur l'information du public (panneau d'information de la Mairie, panneaux municipaux dans le village et dans les hameaux)
- de préciser les conditions d'affichage (lieux, dates ...) de l'arrêté préfectoral et des avis
- d'échanger sur l'organisation pratique de l'enquête et des permanences, de la mise à disposition du dossier pour le public, pour le suivi des deux registres hors permanences
- de préciser la nature exacte du projet
- d'effectuer une visite sur site afin d'appréhender la situation actuelle des lieux et les objectifs visés (accès, circulation, habitations desservies et contexte général) et le parcellaire concerné.

4.2 - Constitution du dossier d'enquête conjointe

Le dossier d'enquête publique conjointe comporte, conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation :

Une partie commune avec :

- une copie de l'Arrêté préfectoral en date du 22 Avril 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe
- la Notice explicative : DUP et Parcellaire
- l'extrait de plan cadastral (ANNEXE 9) et le détail de l'emprise du projet
- la liste des emplacements réservés du PLU et le plan afférent (ANNEXE 9)
- une copie des publications JAL (1ère publication, la 2ème publication sera jointe en cours d'enquête)

Une partie D.U.P avec :

- le Registre d'enquête publique D.U.P.
- Une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Août 2021 autorisant Mme le Maire à lancer l'enquête publique de DUP et à procéder à l'acquisition des parcelles concernées

Une partie Parcellaire avec:

- le Registre d'enquête Parcellaire
- une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2021 approuvant le dossier d'enquête parcellaire définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet et demandant à Mme la Préfète de l'Ariège l'ouverture de l'enquête conjointe
- l'état parcellaire détaillé
- une copie des documents de modifications parcellaires de la DGFIP pour chacune des parcelles concernées avec extrait cadastral Modèle 1 et Plan cadastral signé (ANNEXE 10)
- l'avis des Domaines sur la valeur vénale des biens (ANNEXE 11)
- la copie des courriers adressés en LR + AR à Mr CUMINETTI Joseph et Mme CUINETTI Agnès née LAGUERRE (ANNEXE 12).

Certaines pièces ont été rajoutées à la demande de la commissaire enquêteur le jour de l'ouverture de l'enquête avant l'ouverture effective de celle-ci.

Les pièces du dossier étaient suffisantes pour avoir une bonne compréhension du projet présenté.

Les registres de l'enquête publique conjointe (D.U.P. et Parcellaire) précisent bien l'objet de l'enquête.

Ceux-ci (déposés en Mairie de Rabat les 3 Seigneurs) ont bien été ouverts et clos dans les conditions fixées réglementairement.

4.3 - Publicité de l'enquête

L'enquête publique conjointe a été annoncée par voie d'affichage de l'arrêté préfectoral en Mairie de Rabat les 3 Seigneurs à compter du 2 Mai 2022 et pendant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'en témoigne le certificat d'affichage de Mme le Maire, et ainsi que la Commissaire enquêteur a pu le constater lors de chacune de ses permanences.

L'avis d'enquête préparé par les services de la Préfecture et validé par Mme le Maire a été publié dans deux journaux d'annonces légales locaux (ANNEXE 6).

Pour la Gazette les 6 et 20 Mai 2022

Pour la Dépêche les 3 et 17 Mai 2022.

Il a été affiché en caractères apparents et visible de la voie publique en Mairie de Rabat les 3 Seigneurs, sur les panneaux d'affichage dans le village et ses hameaux, et sur le site concerné au lieu-dit Arnet.

Le panneau portant copie de l'arrêté préfectoral a été installé sur site le 2 Mai 2022 (ANNEXE 6)

En date du 16 Mai 2022, la Mairie a constaté la disparition de l'affichage, seul restait le poteau de support. Le 18 Mai 2022, les services de la Mairie ont procédé au ré-affichage de l'avis sur le site du projet.

Le dossier d'enquête conjointe a été mis en ligne sur le site de la Préfecture <http://www.ariège.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Infrastructures-Declaration-d-Utilite-Publique-D.U.P.> et une adresse dédiée a été ouverte à cet effet à compter du 17 Mai 2022 et pour toute la durée de l'enquête conjointe pref-utilite-publique@ariège.gouv.fr.

4.4 - Ouverture de l'enquête publique conjointe

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 22 Avril 2022, l'enquête publique conjointe relative au projet de création d'une voirie communale au lieu-dit Arnet sur la Commune de Rabat les 3 Seigneurs a été ouverte le Mardi 17 Mai 2022 à 14 heures.

Les registres d'enquête cotés et paraphés ont été ouverts ce même jour accompagnés de l'ensemble des pièces du dossier.

Le registre préalable à la D.U.P. a été paraphé par la commissaire enquêteur ; le registre Parcellaire a été paraphé par Mme le Maire.

4.5 - Dossier mis à la disposition du public

Le 17 Mai 2022, jour de l'ouverture de l'enquête publique conjointe, les dossiers soumis à enquête comportaient les pièces suivantes :

Un dossier commun avec :

- une copie de l'Arrêté préfectoral en date du 22 Avril 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe
- la Notice explicative : DUP et Parcellaire
- l'extrait de plan cadastral et le détail de l'emprise du projet
- la liste des emplacements réservés du PLU et le plan afférent
- une copie des publications JAL (1ère publication, la 2ème publication sera jointe en cours d'enquête)

Un dossier D.U.P avec :

- le Registre d'enquête publique D.U.P.
- Une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Août 2021 autorisant Mme le Maire à lancer l'enquête publique de DUP et à procéder à l'acquisition des parcelles concernées

Un dossier Parcellaire avec:

- le Registre d'enquête Parcellaire
- une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2021 approuvant le dossier d'enquête parcellaire définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet et demandant à Mme la Préfète de l'Ariège l'ouverture de l'enquête conjointe
- l'état parcellaire détaillé
- une copie des documents de modifications parcellaires de la DGFIP pour chacune des parcelles concernées avec extrait cadastral Modèle 1 et Plan cadastral signé
- l'avis des Domaines sur la valeur vénale des biens
- la copie des courriers adressés en LR + AR à Mr CUMINETTI Joseph et Mme CUMINETTI Agnès née LAGUERRE.

Il est à préciser que la commissaire enquêteur a demandé le rajout dans la partie «Dossier Commun» des éléments suivants :

- le détail de l'emprise du projet
- la liste des emplacements réservés du PLU et le plan afférent

Ce qui a été fait avant l'ouverture de l'enquête publique le 17 Mai 2022 et avant la mise à disposition dudit dossier auprès du public.

4.6 - Accessibilité du dossier pour le public

L'ensemble des pièces des dossiers a été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie de Rabat les 3 Seigneurs.

Les observations éventuelles pouvaient être inscrites sur les registres d'enquête papier, ou être adressées par courrier pendant la durée de l'enquête à la commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Rabat les 3 Seigneurs, ou par mail sur l'adresse dédiée ouverte par les services de la Préfecture.

Les dossiers de l'enquête conjointe qui n'étaient pas adaptés à la lecture par des personnes atteintes de déficience visuelle pouvaient être présentés et expliqués par la commissaire enquêteur lors de ses permanences.

4.7 - Organisation des permanences

Les objectifs de la mission pour la commissaire enquêteur sont d'informer, de recueillir les observations émanant du public; à la clôture de l'enquête, elle devra rédiger un rapport complété de ses conclusions et de son avis motivé.

L'enquête publique s'est déroulée normalement.

Une salle de la Mairie de Rabat les 3 Seigneurs a été réservée aux permanences de l'enquête publique. Celle-ci était accessible aux personnes en situation de handicap.

Le local prévu a toujours été disponible et Mme le Maire ainsi que le personnel municipal ont collaboré avec efficacité, disponibilité et diligence avec la commissaire enquêteur lors de ses permanences et lors de ses demandes de documents par mails ou lors de ses permanences.

Conformément à l'arrêté de Madame le Préfet de l'Ariège en date du 22 Avril 2022, la commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public à la Mairie de Rabat les 3 Seigneurs selon le calendrier des permanences retenu :

1. Le Mardi 17 Mai 2022 de 14 heures à 17 heures
2. Le Jeudi 2 Juin 2022 de 14 heures à 17 heures.

4.8 - Information effective du public

L'information effective du public a été réalisée d'une part par voie de presse dans les journaux LA DEPECHE et LA GAZETTE

Pour la Gazette les 6 et 20 Mai 2022

Pour la Dépêche les 3 et 17 Mai 2022.

L'avis a été affiché en caractères apparents et visible de la voie publique en Mairie de Rabat les 3 Seigneurs, sur les panneaux d'affichage du village ainsi que dans les hameaux .

L'arrêté préfectoral a été affiché sur le site concerné du lieu-dit «Arnet», un incident a été relevé, l'arrêté a été dérobé mais remplacé dès constatation par les services de la Mairie.

Le dossier complet d'enquête conjointe a été mis en ligne sur le site de la Préfecture <http://www.ariège.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Infrastructures-Declaration-d-Utilite-Publique-D.U.P.> et une adresse dédiée a été ouverte à cet effet à compter du 17 Mai 2022 et pour toute la durée de l'enquête conjointe pref-utilite-publique@ariège.gouv.fr.

L'avis et l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête ont été affichés en Mairie de Rabat les 3 Seigneurs à partir du 2 Mai 2022.

Cet affichage a été vérifié par la Commissaire enquêteur avant et lors de ses permanences.
Copie du certificat d'affichage a été transmise à la commissaire enquêteur par la Mairie (ANNEXE 7).

4.9 - Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Aucun dysfonctionnement sur les modalités du déroulement de l'enquête n'a été relevé par la commissaire enquêteur ou porté à sa connaissance.

Un seul incident a été relevé concernant l'information du public sur le site du projet. L'arrêté préfectoral a bien été affiché par la Mairie en date du 2 mai 2022 ; le 16 Mai 2022 il a été constaté que l'arrêté préfectoral avec son panneau de support avait été dérobé, seul restait le poteau de support à l'entrée du site. Le 17 Mai 2022 cet état de fait a été constaté par la Commissaire Enquêteur. Les services de la Mairie ont procédé à un nouvel affichage sur le même emplacement en date du 18 Mai 2022 (ANNEXE 8). Lors de la dernière permanence de la commissaire enquêteur, le 2 Juin 2022, l'affichage était toujours en place sur le site du projet.

4.10 - Clôture de l'enquête publique

Les registres d'enquêtes ont été clôturés à la fin de la dernière permanence le 2 Juin 2022 à 17 heures

- par Mme le Maire en ce qui concernait le registre parcellaire
- par la commissaire enquêteur en ce qui concernait le registre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Ils ont été remis à la commissaire enquêteur.

L'adresse mail dédiée a été clôturée par les services de la Préfecture.

La durée de l'enquête a été de 17 jours consécutifs.

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 - Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – D.U.P.

5.1.1 - Relation comptable des observations

Première permanence :

- personne n'est venu voir la Commissaire enquêteur, obtenir des informations, et présenter ses observations concernant l'enquête Déclaration d'Utilité Publique.
- personne n'a souhaité porter ses observations sur le registre prévu à cet effet, ni adressé de courrier à joindre au registre DUP.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre de l'Enquête d'Utilité Publique.

Deuxième permanence :

- personne n'est venu voir la Commissaire enquêteur, obtenir des informations, présenter ses observations ou simplement consulter les dossiers.

- personne n'a souhaité porter ses observations sur le registre prévu à cet effet, ni adressé de courrier à joindre au registre DUP.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre de l'Enquête d'Utilité Publique.

Entre temps aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

- Aucune personne n'est venue consulter le dossier, ni inscrire d'observation sur les deux registres
- Aucun courrier n'a été adressé en Mairie à l'attention de la commissaire enquêteur sous plis fermé ou envoyé par la poste.

Adresse dédiée Préfecture de l'Ariège

- 1 mail daté du 28 Mai 2022 présentant les observations de leur expéditeur Mr CUMINETTI Jean a été reçu sur l'adresse dédiée.
- 1 mail daté du 2 Juin 2022 présentant les observations de leur expéditeur Mr CUMINETTI Jean a été reçu sur l'adresse dédiée.

Ces deux mails ont été portés sur les deux registres : sur le registre D.U.P. puisqu'ils émanent d'un résident de la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS ; sur le registre parcellaire car l'expéditeur précisait être l'un des fils de Mr et Mme CUMINETTI Joseph propriétaires des deux parcelles concernées.

AINSI pour l'Enquête d'Utilité Publique :

- 0 personne a été reçue lors des deux permanences de la commissaire enquêteur.
- 0 personne a formulé un avis sur les registres papier déposés en Mairie
- 0 courrier n'a été reçu en Mairie
- 0 courrier a été remis en main propre à la Commissaire enquêteur pour les joindre à l'un ou l'autre des dossiers après avoir fait parapher l'intéressé
- 2 courriels ont été déposés sur l'adresse dédiée ouverte par les services de la Préfecture.

Tableau globalisateur

R = Observations inscrites sur le registre d'enquête

C = Observations adressées par courrier en Mairie au nom de la Commissaire Enquêteur

M = Observations adressées par mail sur l'adresse dédiée à l'enquête publique

1 M	28/05/22	Mr CUMINETTI Jean	Courrier adressé par mail sur l'adresse dédiée ouverte par la Préfecture et déposé conjointement sur le registre préalable à la D.U.P. et sur le registre de l'enquête Parcellaire
2 M	02/06/22	Mr CUMINETTI Jean	Courrier adressé par mail sur l'adresse dédiée ouverte par la Préfecture et déposé conjointement sur le registre préalable à la D.U.P. et sur le registre de l'enquête Parcellaire

5.1.2 - Analyse et bilan des observations du public

* Bilan de l'information du public

L'information du public semble avoir été satisfaisante et conforme à la réglementation. L'avis au public relatif à l'enquête conjointe a été publié sur le site internet de la Préfecture, et affiché par la mairie.

Les insertions successives dans la presse ont bien été effectuées en temps et en heure.

Ainsi, toute personne souhaitant disposer d'informations sur les dossiers pouvait y avoir accès aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et sur le site de la Préfecture. On peut donc considérer que le public a été correctement informé du projet et qu'il a bien été invité à se manifester pendant toute la durée de l'enquête.

* Bilan des observations du public

La participation du public a été très faible (2 courriers d'observations) adressés par mail sur l'adresse dédiée. Les jours de permanence, le public a pu s'exprimer librement et obtenir auprès de la commissaire enquêteur les informations lui paraissant nécessaires relatives à l'enquête et concernant leurs demandes.

Les deux mails proviennent du même intervenant qui est résident de RABAT LES TROIS SEIGNEURS et intéressé par le projet de création de cette nouvelle voie communale.

* Contenu et portée des observations du public

Les deux mails adressés par Mr CUMINETTI Jean en date du 28 Mai 2022 et du 2 Juin 2022 sur l'adresse dédiée à la présente enquête par les services de la Préfecture présentent les observations suivantes :

1 M = Mail du 28/05/2022, observations présentées en 6 points

2 M = Mail du 02/06/2022, observations présentées en 2 points

	Détail observations	Réponse de la C.E.
Points N°	Mail en date du 28/05/2022 = 1 M 6 points	
1	A titre liminaire, je m'étonne que la notice explicative fasse état de «désaccord entre les héritiers». Il s'agit là d'une situation privée qui n'a pas à figurer dans le débat public que constitue une enquête pour cause d'utilité publique et une enquête parcellaire.	La commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur cette information.
2	La Mairie de Rabat n'est pas sans ignorer que je suis le fils cadet de Mr Joseph CUMINETTI et de Mme Agnès CUMINETTI née LAGUERRE. En tant qu'héritier direct de la succession de Mr Joseph CUMINETTI, ouverte dès son décès en 2012, mais non liquidée à ce jour, j'aurais dû être destinataire, à titre personnel, de l'arrêté préfectoral ouvrant les enquêtes. A ce jour je n'ai pas été destinataire de cet arrêté.	Mr Jean CUMINETTI n'a pas, à ce jour, été désigné par acte notarié comme propriétaire des biens concernés. Au service des Impôts et sur les états parcellaires fournis, les seuls propriétaires connus sont ses parents. La notification par LR + AR a bien été adressée aux deux propriétaires référencés. Mr Jean CUMINETTI n'avait pas à être destinataire de ce courrier et a fortiori de l'arrêté préfectoral. Il est toutefois à préciser que le courrier de Mr Joseph CUMINETTI a bien été récupéré par un tiers, alors qu'il était nominatif, comme en témoigne l'accusé de réception retourné en Mairie.
3	La notice explicative fait référence à des terrains qui seraient inclus dans un emplacement réservé (N° 7 du PLU) au lieu-dit «Arnet» afin de desservir des terrains classés en zone AU1. Il est noté que ce document, désigné pour ouvrir la procédure d'expropriation, n'est pas joint au dossier. Seuls figurent au présent dossier des documents cadastraux qui ne font pas mention d'emplacement réservé. En outre, il est fort étonnant, que le PLU de RABAT ayant été arrêté le 5 novembre 2010, la commune de Rabat, ait attendu 12 ans, de manière fort négligente, avant d'entamer les démarches pour acquérir les terrains concernés par l'emplacement réservé cité ci-dessus.	Dans le dossier mis à disposition du public figuraient à la demande de la Commissaire Enquêteur - le détail de l'emprise du projet - la liste des emplacements réservés du PLU et le plan afférent. Ces éléments étaient donc bien à la disposition du public en Mairie de Rabat. Un courrier a été adressé le 28 Juin 2012 aux époux CUMINETTI Joseph, leur proposant l'acquisition des deux emprises au prix fixé, courrier resté sans réponse (Mr CUMINETTI Joseph n'est décédé que le 18/11/2012). La Commune de Rabat a engagé depuis 2018 (cf délibération du 28 Mars 2018) des démarches visant à acquérir les terrains concernés par l'emprise de l'emplacement réservé N° 7, la majorité de ces acquisitions a été réalisée ou est en cours de réalisation, à l'exception des deux parcelles Section A N° 3738 et 3760 (provenant de la modification parcellaire des parcelles initiales A 2711 et 2712), incluses dans cette emprise, appartenant à Mr et Mme CUMINETTI Joseph et dont l'acquisition n'a pu être réalisée du fait de la non régularisation de la succession de Mr Joseph CUMINETTI suite à son décès survenu en 2012).

4	<p>Au dossier d'enquête parcellaire sont joints deux extraits de plans cadastraux valant modification parcellaire pour être transmis afin d'enregistrement au service du Cadastre, Centre des Impôts fonciers de Foix 09000 :</p> <p>- le premier a été dressé par le géomètre expert Mr BOUSCAROL le 15/09/2017 et a fait l'objet d'une nouvelle numérotation cadastrale le 23/01/2018, parcelle n° 2711 divisée en 3738 et 3739. Ce document est signé par Mr Joseph CUMINETTI et Mme Agnès CUMINETTI à la rubrique «Signature des parties».</p> <p>Comment Mr Joseph CUMINETTI aurait-il pu signer ce document en 2017 puisqu'il était décédé en 2012 comme l'indique la notice explicative ?</p> <p>- le deuxième a été dressé par le géomètre expert Mr BOUSCAROL, le 04/10/2017 et a fait l'objet d'une nouvelle numérotation cadastrale le 01/03/2018, parcelle n° 2712 divisée en 3760 et 3761. Ce document est signé par Mr Joseph CUMINETTI et Mme Agnès CUMINETTI à la rubrique «Signature des parties».</p> <p>Comment Mr Joseph CUMINETTI aurait-il pu signer ce document en 2017 puisqu'il était décédé en 2012 comme l'indique la notice explicative?</p>	<p>Ces documents, selon la procédure usitée par le géomètre expert pour ce dossier et à la demande de la commune, ont été adressés en Mairie pour validation et signature, charge à elle de les transmettre aux autres parties, celles-ci habitant le village, pour validation et signature avant de les retourner au géomètre expert.</p> <p>Ces documents signés ont ensuite, dès réception, été transmis par le géomètre au Service du Cadastre pour attribution d'une nouvelle numérotation qui ne sera définitive que dans l'éventualité d'une opération cession ou d'une acquisition de la maîtrise foncière par l'outil juridique le plus approprié.</p>
5	<p>La notice explicative, établie pour démontrer l'utilité publique des ouvrages projetés par la commune de RABAT, indique qu'il est prévu «un emplacement réservé (N° 7 du PLU) pour création de voirie, fossé d'évacuation des eaux pluviales et chemin piéton (8m) au lieu-dit ARNET afin de desservir les terrains classés en zone AU1». Ce document ne figure pas au dossier comme déjà indiqué ci-dessus.</p> <p>Un déplacement sur les lieux permet de constater que :</p> <p>a) – une voirie a déjà été créée par la commune de RABAT sur les parcelles 2711 et 2712 à ce jour toujours propriété des consorts CUMINETTI, et ce, sans leur accord,</p> <p>b) – le ruisseau naturel qui recueillait les eaux pluviales a été busé par la commune de RABAT, et ce au risque de débordements en cas de pluies torrentielles, et ce sans autorisation administrative,</p>	<p>Les documents relatifs au détail et à l'implantation de la future voirie de desserte de la zone AU2 ont été joints avant l'ouverture de l'enquête sur demande de la Commissaire Enquêteur au dossier mis à disposition du public à la Mairie de Rabat. Ils ont été paraphés par ses soins avec les autres éléments du dossier.</p> <p>Le frère du demandeur Mr CUMINETTI Daniel en a pris connaissance lors de sa venue à la permanence du 17/05/2022, ils lui ont été présentés par la CE.</p> <p>Ces documents ont été rajoutés par la suite sur le site de la Préfecture.</p> <p>a) – La voirie existant à ce jour est un chemin provisoire (Factures de 2019) qui n'occupe pas la totalité des 8m d'emprise prévue dans le descriptif de l'emplacement réservé N° 7. La partie haute de l'actuelle voirie, d'une largeur approximative de 3m, située entre l'intersection avec le Chemin de La Crouzette et la limite droite de la parcelle initiale A 2712 suivant le plan fourni par SDE09, semble respecter la limite haute de la dite parcelle (elle reprend jusqu'au virage en contrebas de la parcelle A 3759 le tracé de l'ancien chemin figurant sur Géoportail 2011 (ANNEXE 13)). En ce qui concerne le chemin provisoire au regard des parcelles A 3753, 2733 et 3746, il semblerait que celui-ci empiète partiellement sur les parcelles initiales A 2712 et A 2711, mais il est à rappeler que ce chemin n'occupe pas la totalité des 8m d'emprise. La partie enherbée en bordure du chemin et la clôture installée sur les parcelles A 2711 et A 2712 sont implantées en dehors du chemin matérialisé. La Commune aurait dû toutefois attendre l'acquisition des 2 dernières parcelles de l'emprise totale ou tout au moins l'accord écrit des propriétaires avant de lancer les travaux.</p> <p>b) – Le dit ruisseau situé initialement au regard des parcelles A 2728, 2729 et 3252 a vu son cheminement repris dans le fossé de récupération des eaux pluviales, au vu de sa profondeur il ne semble pas entraîner de risques de débordement ; un autre ruisseau situé plus bas au niveau d'un lotissement privé existant en bordure du Chemin de Pradière, non desservi par la future voie, semble, lui, avoir été busé, mais il n'entre pas dans le périmètre de la</p>

	<p>c) – l'ensemble des réseaux eaux, électricité et autres ont fait l'objet d'enfouissement par la Commune de RABAT sur des terrains appartenant toujours au consorts CUMINETTI, et ce, sans leur accord, réseaux et voirie ainsi créés pour desservir une maison individuelle, parcelles numéros 2728 et 2729.</p> <p>Il s'agit là d'une occupation de fait et d'une occupation sans titre. La commune a entrepris et réalisé des travaux sur des terrains dont elle n'est pas propriétaire.</p>	<p>présente enquête.</p> <p>c) – Au vu des plans fournis par le SDE09 et le Syndicat des Eaux du Sabarthes, les réseaux d'alimentation AEP, électricité, fibre et téléphone sont bien matérialisés sous l'emprise des 8m de la future desserte.</p> <p>Il est à préciser que les parcelles A 2728 et 2729 sont désenclavées, leur accès se situant sur le chemin existant en 2011 vers le Chemin de la Crouzette et repris provisoirement.</p> <p>La mise en place des réseaux et du cheminement provisoire au regard des emprises des parcelles A 2711 et 2712, dans l'attente de la régularisation de leur acquisition, aurait bien dû faire l'objet d'un accord provisoire entre la mairie et les deux propriétaires (courrier de la Mairie en date du 28 Juin 2012) ou de la propriétaire restante (courrier de la Mairie du 30 octobre 2020) courriers restés sans réponse. Le seul document trouvé en mairie à cet effet est une réponse de Mr CUMINETTI Jean en date du 15 octobre 2020 à un courrier de la mairie en date du 7 Octobre 2020, indiquant qu'il n'est «pas contre la signature de documents à condition que l'ensemble des autres personnes concernées donne leur accord».</p> <p>Il est toutefois à rappeler que la Mairie est bien propriétaire de 12 emprises sur 14 et que la desserte des deux parcelles A 2728 et 2729 aujourd'hui cadastrées A 3759 et 3771 est bien implantée sur des propriétés communales.</p>
	<p>Une maison d'habitation a été édiée sur les parcelles 2728 et 2729. Un permis de construire a donc été accordé. Comment une telle autorisation d'urbanisme a pu être accordée, alors que ces terrains (parcelles n° 2728 et 2729) ne sont pas desservis par une voie communale faisant partie du domaine public communal, et que l'ensemble des réseaux ont été enfouis dans des terrains privés, sans accord de leurs propriétaires ?</p> <p>La commune de RABAT pensait pouvoir sortir de cet imbroglio en voulant faire application de l'article R .153-10 du code de l'urbanisme.</p> <p>Hélas, la voie étant juridiquement inexistante, il lui est impossible de faire référence à ce texte pour régulariser la situation. Il ne lui est pas non plus possible de faire appel à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, puisque, en construisant des ouvrages publics sur des terrains privés sans accord des propriétaires, la commune de Rabat commet une voie de fait.</p> <p>Elle avait, depuis novembre 2010, la possibilité d'acquérir les terrains en cause. Par négligence ou autres raisons, elle ne l'a pas fait.</p>	<p>La commune est propriétaire de l'intégralité des parcelles de l'emprise au regard des constructions desservies qui ont obtenues un avis favorable à leur demande de permis de construire (12 emprises sur 14).</p> <p>Afin d'assurer la desserte de ces futures résidences, elle a procédé à la création d'un chemin d'accès non finalisé à ce jour.</p> <p>L'empiétement des réseaux et de la voirie provisoire sur les parcelles A 2711 et A 2712 n'aurait dû être réalisé qu'après accord des propriétaires concernés. A souligner que ces travaux ont été réalisés en 2019 pendant la mandature de Mr CUMINETTI Daniel fils des propriétaires concernés.</p> <p>Code de l'Urbanisme Art R153-10 en vigueur depuis le 01/01/2016 L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.</p> <p>Il est à préciser que l'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure qui permet à la puissance publique de porter atteinte au droit de propriété (en dépit de son caractère «inviolable et sacré») et d'obtenir, par la biais d'une cession forcée, le transfert à son profit d'un bien immobilier. Cette expropriation ne peut intervenir que pour la réalisation d'un objectif d'utilité publique et prévoit le paiement d'une indemnité à l'exproprié.</p> <p>Les démarches visant à l'acquisition des parcelles concernées par l'emprise de la future voie par la Commune ont débutées 2012 et ont été formalisées en 2018 (cf délibération du CM en date du 28 Mars 2018).</p> <p>La commune a la possibilité de réaliser une opération prévue sur son PLU par le biais d'un emplacement réservé pendant toute la période de validité de ce document d'urbanisme. Or le PLU approuvé en date du 16 Décembre 2010 est encore à ce jour en vigueur sur la commune de Rabat et opposable aux tiers.</p>

Points N°	Mail en date du 02/06/2022 = 2 M 2 points	
1	Le positionnement de cette voie a été prévu par la précédente mairie car l'ensemble des terrains longeant cette voie d'accès étaient constructibles.	Le règlement de la zone AU2 du PLU précise «L'urbanisation ne sera possible que sous forme d'opération d'ensemble par secteur, subordonnée à la réalisation des équipements prévus selon le schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone inscrit en emplacements réservés». La Commune est propriétaire des parcelles A 3252, 3741, 3742, 3744, 3746, 3748, 3750, 3752, 3754, 3756, 3758 et 3759, ce qui lui a permis de créer une desserte provisoire. Plusieurs permis de construire ont été accordés en bordure de ces parcelles communales. Les emprises concernant les parcelles A 2711 et A 2712 objet de la présente enquête conjointe ne sont pas à ce jour propriétés communales. Le montant proposé pour leur acquisition en 2012 est bien identique à celui des propositions d'achat des emprises sur les parcelles des 12 autres propriétaires suivant les préconisations du Service des Domaines. Ce montant a été confirmé le 23 Août 2021.
2	<p>Dans le PLU proposé aujourd'hui par la Commune de Rabat cela a été modifié et il a été créé une zone verte en rive gauche du chemin.</p> <p>Si le PLU est maintenant modifié, je ne comprends pas pourquoi le chemin doit être conservé à cet emplacement.</p> <p>Le fait que l'ensemble de ces terrains étaient constructibles sur l'ensemble de la zone change radicalement le prix de l'expropriation.</p>	<p>La révision du PLU de Rabat, opposable depuis le 16 décembre 2010, est aujourd'hui en phase de consultation préalablement à la tenue de l'enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. Le projet de révision du PLU n'est à ce jour pas encore arrêté, ni soumis à enquête publique au cours de laquelle il peut éventuellement être modifié. Le secteur ARNET où se trouvent les parcelles A 2711 et 2712 est bien toujours classé en zone AU2.</p> <p>Le PLU n'est pas à ce jour révisé et le changement de la zone n'a pas encore été soumis à validation. Le projet de ce futur chemin communal, objet de l'actuel emplacement N° 7 du PLU, doit être conservé car</p> <ul style="list-style-type: none"> * d'une part <ul style="list-style-type: none"> - il desservira par une voirie suffisante, goudronnée et sécurisée les habitations existantes et futures tant pour la circulation de ses nouveaux résidents que pour celle des véhicules de secours et d'incendie - il permettra le cheminement des canalisations publiques et leur raccordement aux conduites existantes, en particulier pour la création d'une bouche d'incendie de sécurisation du secteur d'autre part <ul style="list-style-type: none"> - il désenclavera la zone en constituant une liaison piétonne et automobile entre le Chemin de la Crouzette et le Chemin de Pradière et en intégrant ainsi le secteur ARNET au village. <p>Le prix d'acquisition des autres emprises avait été fixé à 2,60 € le m² en 2012. Dans son évaluation en date du 23 Août 2021 le Service des Domaines a estimé que ce dédommagement correspondait à la valeur des emprises pour cette zone, cette évaluation devant être reprise pour les deux emprises restant à acquérir par la Commune pour cette même opération. La seule différence existant dans une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est l'obligation du versement complémentaire d'une indemnité de réemploi fixée par les Domaines au m² pour chaque superficie acquise dans ce cadre.</p>

5.2 - ENQUETE PARCELLAIRE

5.2.1 - Relation comptable des observations

Première permanence :

- 1 personne est venue voir la Commissaire enquêteur afin d'obtenir des informations, Mr CUMINETTI Daniel (fils de Mr CUMINETTI Joseph décédé, propriétaire des parcelles concernées par l'expropriation) est venu rencontrer la commissaire enquêteur qui lui a présenté les éléments du dossier et lui a apporté les précisions demandées. Ce dernier devait lui faire parvenir par courrier ses observations avant la fin de la présente enquête. Aucune observation orale ne peut être prise en compte sur le registre de l'enquête parcellaire. Après information, Mr CUMINETTI Daniel n'est pas désigné comme propriétaire des deux parcelles concernées. Aucun courrier ou mail ou observation n'a été reçu de sa part.
- personne n'a souhaité porter ses observations sur le registre de l'Enquête Parcellaire prévu à cet effet, ni adressé de courrier à joindre au registre Parcellaire.

Deuxième permanence :

- personne n'est venu voir la Commissaire enquêteur, obtenir des informations, présenter ses observations ou simplement consulter les dossiers.
- personne n'a souhaité porter ses observations sur le registre prévu à cet effet, ni adressé de courrier à joindre au registre.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre de l'Enquête Parcellaire.

Entre temps aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

- personne n'est venu consulter le dossier, ni inscrire d'observation sur les deux registres
- Aucun courrier n'a été adressé en Mairie à l'attention de la commissaire enquêteur sous plis fermé ou envoyé par la poste.

Adresse dédiée Préfecture de l'Ariège

- 1 mail daté du 28 Mai 2022 présentant les observations de leur expéditeur Mr CUMINETTI Jean a été reçu sur l'adresse dédiée.
- 1 mail daté du 2 Juin 2022 présentant les observations de leur expéditeur Mr CUMINETTI Jean a été reçu sur l'adresse dédiée.

Ces deux mails ont été portés sur les deux registres : sur le registre D.U.P. puisqu'ils émanent d'un résident de la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS ; sur le registre parcellaire car l'expéditeur précise initialement être l'un des fils de Mr et Mme CUMINETTI Joseph propriétaires des deux parcelles concernées.

AINSI pour l'Enquête Parcellaire :

- 1 personne a été reçue lors des deux permanences de la commissaire enquêteur.
- 0 personne a formulé un avis sur les registres papier déposés en Mairie
- 0 courrier n'a été reçu en Mairie
- 0 courrier a été remis en main propre à la Commissaire enquêteur pour les joindre à l'un ou l'autre des dossiers après avoir fait parapher l'intéressé
- 2 courriels ont été déposés sur l'adresse dédiée ouverte par les services de la Préfecture.

Tableau globalisateur

R = Observations inscrites sur le registre d'enquête

C = Observations adressées par courrier en Mairie au nom de la Commissaire Enquêteur

M = Observations adressées par mail sur l'adresse dédiée à l'enquête publique

1 M	28/05/22	Mr CUMINETTI Jean	Courrier adressé par mail sur l'adresse dédiée ouverte par la Préfecture et déposé
------------	-----------------	-------------------	--

			conjointement sur le registre préalable à la D.U.P. et sur le registre de l'Enquête Parcelleaire.
2 M	02/06/22	Mr CUMINETTI Jean	Courrier adressé par mail sur l'adresse dédiée ouverte par la Préfecture et déposé conjointement sur le registre préalable à la D.U.P. et sur le registre de l'Enquête Parcelleaire.

5.2.2 - Analyse et bilan des observations du public

* Bilan de l'information du public : personnes concernées

L'information semble avoir été satisfaisante et conforme à la réglementation. L'avis au public relatif à l'enquête conjointe a été publié sur le site internet de la Préfecture, et affiché par la mairie.

Les insertions successives dans la presse ont bien été effectuées en temps et en heure.

L'information relative à l'enquête Parcelleaire a bien été adressée aux propriétaires concernées par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

Ainsi, toute personne souhaitant disposer d'informations sur les dossiers pouvait y avoir accès aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et sur le site de la Préfecture. On peut donc considérer que les intéressés ont été correctement informés du projet et qu'ils ont bien été invités à se manifester pendant toute la durée de l'enquête.

* Bilan des observations du public : personnes concernées

La participation du public a été inexistante en Mairie de RABAT LES TROIS SEIGNEURS. Les jours de permanence, les personnes concernées ont pu s'exprimer librement et obtenir auprès de la commissaire enquêteur les informations leur paraissant nécessaires relatives à l'enquête parcelleaire et concernant leurs demandes.

La seule personne ayant adressé deux mails, via l'adresse dédiée, est un des trois fils des propriétaires des deux parcelles A 2711 et 2712 concernées par l'expropriation. Renseignements pris, cette personne ne peut être, pour l'instant, qualifiée de propriétaire des biens, la succession de son père CUMINETTI Joseph - copropriétaire des deux biens - n'étant pas à ce jour finalisée. Ses deux mails ont donc été traités au point 5.1.2 comme portés sur le registre de la D.U.P (Déclaration d'Utilité Publique), le registre relatif à l'enquête parcelleaire étant réservé aux propriétaires des terrains concernés.

* Contenu et portée des observations du public : personnes concernées

Les observations portées par Mr CUMINETTI Jean sont traitées comme inscrites sur le registre D.U.P.

6 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

6.1 Procès-verbal de Synthèse

Au terme de l'enquête conjointe et dès réception des registres et des différents documents annexés, la commissaire enquêteur a souhaité établir, en date du 8 Juin 2022, un procès-verbal de synthèse reprenant en particulier les observations écrites et orales du public, recueillies dans le cadre de l'enquête, accompagnées de ses interrogations ([ANNEXE 14](#)).

Celui-ci a été adressé par mail à Mme le Maire de RABAT LES TROIS SEIGNEURS, et lui a été expliqué en détail.

Cette procédure n'est pas obligatoire, l'enquête publique concernée n'intégrant pas un volet environnemental. La Commissaire enquêteur a souhaité, par ce document listant ses interrogations, obtenir certaines précisions de l'autorité demanderesse, qui lui permettront ainsi d'éclaircir certaines observations du public.

Le procès-verbal a bien été produit dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête. La Commissaire enquêteur a informé Mme le Maire qu'elle disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

6.2 Mémoire en réponse de la Mairie

Mme le Maire de RABAT LES TROIS SEIGNEURS a adressé par mail à la commissaire enquêteur son mémoire en réponse le 9 Juin 2022 ([ANNEXE 14](#)).

Ce mémoire en réponse de Madame le Maire de RABAT LES TROIS SEIGNEURS répond précisément aux interrogations formulées.

2ème PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

7- CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

7.1 - Bilan sur la conformité du dossier d'enquête conjointe

Le dossier est conforme aux dispositions du Code de l'expropriation.

Les pièces du dossier étaient suffisantes pour avoir une bonne compréhension du projet présenté.

Les registres de l'enquête publique conjointe précisait bien pour chacun l'objet de l'enquête concernée, chacun des registres figurait dans un sous-dossier du dossier global mis à la disposition du public.

7.2 - Bilan sur les compatibilités du projet

Avec le PLU en vigueur

L'opération projetée de création d'une voirie communale de 8m d'emprise est bien compatible avec le PLU et répond aux problématiques analysées pour ce secteur : création validée de l'emplacement N° 7.

Avec les ZNIEFF de Type I et II et NATURA 2000

La création de cette voirie communale n'a pas d'impact sensible au titre des ZNIEFF de Type I et II, elle est compatible avec les prescriptions qui existaient précédemment pour chacune d'entre elles en termes de protection des zones de conservation de la biodiversité ainsi que pour la prise en compte de l'environnement.

La Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS ne possède pas d'espace classé NATURA 2000 sur son territoire, donc le projet de création d'une voirie communale au lieu-dit ARNET n'est pas soumis à sa réglementation.

Avec un PPRn

L'intégralité de la Commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS, y compris le lieu-dit ARNET ne sont pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels.

7.3 - Bilan Avantages / Inconvénients du projet de D.U.P.

L'utilité publique d'un projet est appréciée au regard des atteintes à la propriété privée et des intérêts généraux de l'action publique dans tous ses domaines. L'intérêt général se distingue de l'intérêt individuel - ou de la somme des intérêts individuels - et les dépasse en s'imposant à eux au nom du bien commun.

Aussi, l'Utilité Publique peut s'évaluer en comparant les inconvénients et les avantages de ce projet de création d'une voirie communale au lieu-dit ARNET.

7.3.1 Contraintes induites / Inconvénients

Les contraintes induites relevées sont les suivantes :

- La principale en est l'atteinte au droit de la propriété privée par le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- La seconde concerne les problèmes éventuels liés à la sécurité sur cette future voie, mais ils sont limités :
 - ▶ Vitesse des usagers, elle sera régulée du fait de la largeur et de la sinuosité de la voie
 - ▶ Largeur de la voie, il est nécessaire qu'elle soit suffisante pour que deux véhicules légers puissent se croiser et pour que les véhicules de secours ou de ramassage des ordures ménagères puissent circuler (en accord avec le PLU en vigueur), 6m de bande de roulement suffisent (cf SDIS Règlement Départemental de Défense contre l'Incendie : largeur minimale préconisée pour ce type de voie = 3m avec surlargeur dans les virages et aire de retournement)
 - ▶ Sécurisation du fossé d'évacuation des eaux pluviales du fait de sa profondeur.
- La dernière est que ce projet de création d'une voirie communale nécessite que la commune soit propriétaire de l'intégralité des parcelles de l'emprise de la dite voie.

Les inconvénients de ce projet sont les suivants :

- Longueur excessive de la mise en place du projet. La décision de création de cette voie date de la mise en application du PLU de 2010 par la création d'un emplacement réservé portant le N° 7, les premiers contacts avec les propriétaires datent de de juin à Août 2012 (courriers de la Mairie proposant le montant du m² à acquérir par elle), les premières acquisitions relatives aux parcelles de l'emprise de celle-ci ont été réalisées en 2019, 2021 et 2022. Toutefois suite au décès de l'un des deux propriétaires des deux parcelles restant à acquérir, survenu le 18 Novembre 2012, ces deux dernières acquisitions n'ont pu être réalisées du fait de la non finalisation de la succession de Mr Joseph CUMINETTI. La Commune a épuisé toutes les solutions amiables pour la signature de ces acquisitions.
- Coût du projet qui prévoit une largeur de 8 mètres englobant le fossé de récupération des eaux pluviales, la bande de roulement ainsi qu'une voie de circulation piétonnière dont les travaux se chiffraient à 165 708 € non compris les acquisitions afférentes. Ce coût est important pour les finances d'une commune de moins de 400 habitants, mais il peut être modéré par la possibilité d'obtention de subventions et/ou de récupération via le FCTVA.
- Impact modéré dans l'environnement immédiat des riverains
 - * par la création d'une nouvelle superficie artificialisée sur une partie des terrains enherbés, mais sans impact sur l'activité agricole puisque les surfaces d'emprise sont réduites et cette voie représente une facilité d'accès accrue via le désenclavement de la zone
 - * par l'augmentation du trafic automobile dans le secteur lié aux déplacements des nouveaux habitants.

7.3.2 Avantages du projet

Les avantages du projet sont les suivants :

- Le projet n'affecte pas l'environnement puisque ce secteur classé en AU2 avait été déterminé lors de la mise en application du PLU en vigueur (opposable depuis le 16/12/2010) comme zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme avec une vocation principale d'habitat. Des équipements existants situés à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Un

chemin de terre partiel existait auparavant entre certaines des parcelles concernées par l'emprise, il est visible sur la vue Géoportail de 2011 en partie haute du projet. Ce projet ne modifie pas les éléments naturels du site.

- La procédure de régularisation foncière avec classement de la voie dans le Domaine Public Communal permettra de disposer d'une voie de circulation automobile sécurisée et adaptée à ce nouveau secteur urbanisé avec de bonnes conditions d'entretien, de maintenance et de sécurité publique assumées par la commune. L'augmentation du trafic automobile sera modérée, elle pourra être absorbée en particulier par le Chemin de Pradière d'une largeur suffisante pour accueillir ce trafic supplémentaire.
- L'opportunité en matière de développement raisonné de promouvoir et stimuler la création de nouveaux logements liée à l'offre attractive de la proximité d'un bassin d'emplois. Il s'agit d'un projet cohérent qui répond aux besoins limités actuels et futurs de la commune. Ce projet permettra une dynamisation du village avec l'arrivée de nouveaux résidents.
- L'avis favorable à l'unanimité du Conseil Municipal de recourir à la procédure d'expropriation, seule voie possible après de nombreuses tentatives d'accord amiable pour finaliser les acquisitions et engager la création effective de cette nouvelle voie communale attendue depuis plus de 10 ans.

7.4 - Sur les observations du public

Les deux observations, transmises par mail sur l'adresse dédiée, concernent plus le Parcellaire que la Déclaration d'utilité publique. Malgré tout, celles-ci ne sont pas recevables au titre de l'Enquête parcellaire, le demandeur n'étant pas désigné sur les documents du dossier d'enquête conjointe comme propriétaire des deux terrains concernées par celle-ci.

Ses observations ont été traitées point par point au paragraphe 5.1.2 pages 18 à 21, elles concernent principalement les emprises sur les parcelles A 2711 à 2712 propriétés de ses parents Mr CUMINETTI Joseph décédé et Mme CUMINETTI Agnès née LAGUERRE.

7.5 - Sur l'intérêt général du projet

* Ce projet de reclassement d'une zone naturelle en zone avec vocation principale d'habitat permet de lutter contre la rétention foncière.

* Ce projet est compatible avec le règlement du PLU de la zone concernée AU2, et en particulier avec l'emplacement réservé N° 7, prévoyant la création d'une voirie, d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales et d'un cheminement piétonnier, qui sécuriseront la circulation du public et permettront une liaison facilitée avec le Chemin de la Crouzette et le Chemin de Pradière, cette future zone sera ainsi directement reliée au cœur du village de Rabat.

* La Mairie avant d'en arriver à cette phase d'expropriation a accepté le principe de négociations pour acquérir les terrains concernés, ce qui lui a permis d'initier d'ores et déjà la régularisation de plus de la moitié de la surface de l'emprise de cette voie (1.002 m² au total, soit 59 % du projet, pour une superficie de 413 m² restant à acquérir). Il y a bien eu information et concertation ou tentatives de concertation avec les propriétaires concernés.

* Ce projet de création d'une voirie communale de desserte de ce nouveau secteur destiné à l'habitat, revient à la définition même d'une Déclaration d'Utilité Publique, c'est-à-dire privilégier l'intérêt public par rapport à l'intérêt particulier.

7.6 - Conclusions

La commissaire enquêteur précise qu'au vu des éléments ci-dessous :

- l'étude du dossier soumis à l'enquête publique conjointe, les entretiens avec le Maître d'Ouvrage, les renseignements recueillis auprès des divers organismes
- la visite sur site
- la régularité de la procédure appliquée à l'enquête et à son déroulement

et après application de la théorie de bilan, il s'avère que pour la réalisation de ce projet de création d'une voirie communale sur l'emplacement réservé N° 7 du PLU en vigueur, les avantages sont supérieurs aux inconvénients.

De plus, il a été relevé

- qu'aucun document de planification en cours et opposable aux tiers ne s'oppose juridiquement à la concrétisation de cette création
- que ce projet est indispensable au désenclavement de la zone, et en particulier à la desserte des habitations existantes et à l'accès des véhicules de secours et d'incendie, ainsi qu'à l'installation d'une borne d'incendie
- qu'il n'existait pas d'autre solution à la Commune pour se rendre propriétaire de la totalité des emprises afin de pouvoir réaliser cette opération. Il faut noter que la Commune est à ce jour propriétaire de 12 des 14 parcelles d'emprises du projet, et que les 2 parcelles restantes n'ont pu faire plus tôt l'objet d'une acquisition par la commune du fait, depuis 2012, de la non régularisation de la succession de l'un des deux propriétaires suite à son décès le 18 Novembre 2012
- que l'intérêt général du projet prévaut sur l'intérêt individuel des propriétaires en s'imposant à eux au nom du bien commun
- que les coûts de ce projet de création sont importants mais maîtrisés grâce aux possibilités de subventionnement et à la récupération du FCTVA sur les dépenses d'investissement
- que seuls deux courriers d'observations ont été transmis par mail sur l'adresse dédiée de l'enquête, portant plus précisément sur l'enquête parcellaire, mais qu'ils n'ont pu être considérés comme en rapport avec celle-ci car émanant d'une personne non classifiée comme propriétaire sur le Relevé de propriétés pour les parcelles concernées, ils ont été traités au titre de la DUP
- qu'aucune opposition de principe formelle à cette réalisation n'a été exprimée par le public.

Dès lors, la commissaire enquêteur peut conclure que le contenu du dossier mis à l'enquête préalable à la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) est en adéquation avec l'importance du projet, et que son caractère d'utilité publique a été démontré.

8 - AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE D.U.P.

En conséquence, la Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de création d'une voirie communale prévue par l'emplacement réservé N° 7 du PLU tel que décrit dans le dossier soumis à la présente enquête publique conjointe.

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

9 - CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE PARCELLAIRE

9.1 - Bilan sur le parcellaire

9.1.1 Sur l'impact foncier

Les deux parcelles de l'emprise concernées par l'expropriation sont de superficie restreinte par rapport à la superficie globale des terrains d'origine allant de 59 m² (13,8 %) pour la plus petite à 354 m² (4%) pour la plus grande, ces terrains étant mitoyens.

L'impact foncier du parcellaire d'une superficie de 413 m² est limité, puisque la superficie globale des deux terrains impactés est de 8 563 m² (soit 4,82 %). Les caractéristiques de l'emprise globale de la future voie répondent aux prescriptions du P.L.U., du SDIS, du SDE09 et du Syndicat des Eaux du Sabarthès.

La future voie répond aux attentes de la commune et de la population en vue de disposer de nouveaux terrains à destination d'habitat, proches du centre bourg et desservis par une voie publique goudronnée, entretenue et sécurisée. Elle ne pourra toutefois être qualifiée de voirie communale que lorsque la commune sera propriétaire de ces deux dernières parcelles d'emprise.

9.1.2 Sur les compensations aux propriétaires

La compensation proposée aux propriétaires est de 2,60 € le m² ([ANNEXE 11](#)).

Dans le cadre d'une acquisition sous Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), une indemnité de réemploi, en sus de la compensation, est due aux propriétaires concernés :

- 20 % jusqu'à 5 000 €
- 15 % de 5 000 € à 15 000 €
- 10 % au-delà.

Pour les deux parcelles concernées l'indemnité globale de remploi est fixée par les Services des Domaines à 214,80 €, soit

- Parcelle Section A N° 3760 pour une superficie de 354 m², indemnité de 184,10 €
- Parcelle Section A N° 3738 pour une superficie de 59 m², indemnité de 30,70 €.

La valeur vénale des biens est estimée par les services des Domaines à 2,60 € le m², soit :

- Parcelle Section A N° 3760 pour une superficie de 354 m², indemnité de 920,40 €
- Parcelle Section A N° 3738 pour une superficie de 59 m², indemnité de 153,40 €.

L'indemnité globale due par la Commune aux propriétaires de ces deux parcelles intégrées dans l'emprise de la future voie est évaluée à :

- Parcelle Section A N° 3760 pour une superficie de 354 m², 1 104,50 €
- Parcelle Section A N° 3738 pour une superficie de 59 m², 184,10 €.

Le prix du m² proposé à 2,60 € est supérieur aux tarifs SAFER en vigueur sur le secteur pour ce type de zone (estimation à 6 570 € l'ha).

Les deux parcelles concernées par la présente enquête conjointe ne peuvent pas, à ce jour, être qualifiées de viabilisées, mais seront viabilisables lorsque la nouvelle voie communale sera effectivement créée, c'est-à-dire uniquement lorsque la commune sera devenue propriétaire des deux emprises relatives aux parcelles initiales A 2711 et A 2712.

9.2 - Conclusions

Le projet de parcellaire implique, faute d'accord sur le principe d'une vente amiable avec les propriétaires concernés, la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation. Autrement dit, un propriétaire peut se trouver dépossédé de son bien en dehors de tout consentement. L'expropriation est un levier juridique reconnu au Maître d'ouvrage pour mener à son terme un projet d'aménagement.

La commissaire enquêteur précise que compte-tenu :

- des articles du Code de l'expropriation applicables au présent parcellaire
- des pièces du dossier en appui, dont les documents mis à la disposition des personnes concernées leur permettaient de disposer d'une information complète et détaillée sur l'emprise du dit parcellaire

et du fait que

- les publicités légales de l'enquête ont été réalisées conformément à la réglementation
- le projet de création d'une voirie communale nécessite l'acquisition de l'intégralité des parties de parcelles de propriétés privées correspondant à l'emprise de cette voie
- les deux derniers biens nécessaires à la réalisation du projet ont été situés sur le plan parcellaire de la présente enquête, et leurs propriétaires clairement identifiés et informés
- la procédure de porter à connaissance des propriétaires concernés par ce projet a été effectuée conformément à la réglementation
- que seuls deux courriers d'observations ont été transmis par mail sur l'adresse dédiée de l'enquête, portant plus précisément sur l'enquête parcellaire, mais qu'ils n'ont pu être pris en compte dans celle-ci car émanant d'une même personne non identifiée comme propriétaire sur le Relevé de propriétés pour les parcelles concernées
- qu'aucune opposition de principe formelle à l'expropriation des deux parcelles d'emprise concernées n'a été exprimée par les propriétaires identifiés

Dès lors, la commissaire enquêteur peut conclure que l'acquisition des deux parcelles d'emprise, cadastrées provisoirement Section A N° 3738 et 3760, pour la réalisation du projet de création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé N° 7 du PLU est incontournable et en adéquation avec l'importance du projet.

10 - AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE PARCELLAIRE

En conséquence, la Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au détail du parcellaire objet de la présente enquête en vue de créer une voirie communale au lieu-dit ARNET, et par là même à la déclaration de cessibilité nécessaire à la réalisation dudit projet concernant les deux parcelles figurant sur l'état parcellaire : Section A N° 3738 d'une superficie de 59 m2 issue de la parcelle initiale Section A N° 2711, et Section A N° 3760 d'une superficie de 354 m2 issue de la parcelle initiale Section A N° 2712, assorti d'une **RECOMMANDATION** :

RECOMMANDATION :

L'ensemble des réseaux publics (AEP, électricité, fibre et Téléphone) ainsi que le tracé de la nouvelle voirie communale devront être implantés dans l'emprise des 8 mètres prévus par l'emplacement réservé N° 7 du P.L.U. approuvé le 16 Décembre 2010 et opposable depuis lors.

La Commissaire enquêteur précise que la décision finale relative à cette enquête publique conjointe (DUP et Parcellaire) concernant la création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé N° 7 du PLU au Lieu-dit ARNET sur la Commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS appartient à Madame le Préfet de l'Ariège.

«Au terme de l'enquête, le Préfet est susceptible de déclarer d'Utilité Publique les travaux nécessaires à la réalisation du projet.

La prise de décision peut intervenir dès la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, ou être différée en fonction notamment de la nature des conclusions émises par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête, et/ou nécessité éventuelle de produire une déclaration du projet.

La déclaration du projet est un acte qui permet à une collectivité territoriale de confirmer l'intérêt général de son projet au terme de l'enquête publique. Cette déclaration de projet doit être transmise au préfet dans un délai qui ne peut excéder six mois. Elle devra mentionner

. l'objet de l'opération, tel qu'il figure dans le dossier soumis à enquête

. les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général, c'est-à-dire les fondements de fait ou de droit de la déclaration de projet et le bien fondé de la réalisation du projet public

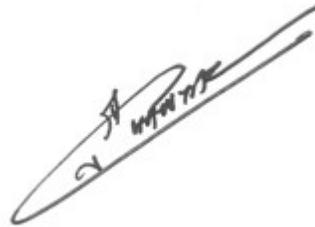
. le cas échéant la nature et les motifs des modifications apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique un projet doit cependant intervenir dans un délai maximal d'un an après la clôture de l'enquête. En l'absence de décision dans ce délai, l'organisation d'une nouvelle enquête s'avère nécessaire. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et par voie d'affichage en mairie.

La durée de validité d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique un projet est de 5 ans maximum, durant cette période, le Juge de l'expropriation doit avoir prononcé l'ordonnance portant transfert de propriétés, ce qui implique que l'arrêté de cessibilité doit également être prononcé par l'autorité préfectorale dans ce laps de temps.»

Fait à Ax-les-Thermes, le 24 Juin 2022

La Commissaire Enquêteur,



GARRETA Marie-Chantal

11 – LISTE DES PIECES ANNEXES

LISTE DES PIECES ANNEXES

- ANNEXE 1 - Délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mars 2018, autorisant l'acquisition des parcelles de l'emprise pour la création de la voie prévue à l'emplacement N° 7 du PLU et désignant le Notaire chargé de la rédaction des actes.
Délibération du Conseil Municipal en date du 15 Décembre 2020, portant régularisation et décidant de la création de la voie ARNET
- ANNEXE 2 - Délibération du Conseil Municipal en date du 5 Août 2021, autorisant Mme le Maire à poursuivre la procédure de DUP et à procéder à l'acquisition par voie d'expropriation des deux parcelles restant à acquérir sur l'emprise
- ANNEXE 3 - Délibération du Conseil Municipal en date du 20 Septembre 2021, approuvant le dossier de l'enquête parcellaire définissant les deux dernières emprises foncières concernées par le projet et demandant l'ouverture de l'enquête publique correspondante
- ANNEXE 4 - Délibération du 23 Mars 2022 du Tribunal administratif de Toulouse désignant la commissaire enquêteur pour l'enquête DUP et l'enquête parcellaire
- ANNEXE 5 - Arrêté préfectoral en date du 22 Avril 2022, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire concernant la création d'une voie communale au lieu-dit ARNET
- ANNEXE 6 - Avis d'enquête publique et copie des parutions des deux publications
LA DEPECHE les 3 et 17 Mai 2022 et LA GAZETTE les 6 et 20 Mai 2022
- ANNEXE 7 - Certificat d'affichage avis et arrêté, photos des affichages
- ANNEXE 8 - Photos sur site avant et après disparition de l'arrêté préfectoral
- ANNEXE 9 - Implantation de la future voirie ARNET : Plans cadastraux, Emplacement réservé N° 7 du PLU et implantation approximative des réseaux AEP, Fibre, Téléphone et Electricité
- ANNEXE 10 - Plan de division des parcelles relatives à l'emprise de la nouvelle voie communale
- ANNEXE 11 - Avis des Domaines
- ANNEXE 12 - Copie des courriers avec AR adressés aux deux propriétaires référencés des deux parcelles concernées par l'emprise de la future voie
- ANNEXE 13 - Plan Géoportail – Chemin existant en 2011
- ANNEXE 14 - Procès-verbal de Synthèse de la Commissaire enquêteur et Mémoire en réponse de Madame le Maire.

ANNEXE 1

République française
COMMUNE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS
Département de l'Ariège

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du mercredi 28 mars 2018

Date de la convocation: 20/03/2018

L'an deux mille dix-huit et le vingt-huit mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Daniel CUMINETTI

Membres en exercice : 8	Présents : Daniel CUMINETTI, Marie-Josée FERNANDES, Jean-Claude BOUBILA, Marie-José NICOLAS, Jacqueline RESPAUT, Christian IZAURE, Maria NUNES GARCIA
Présents : 7	
Votants : 8	Représentés: Guy ENDRON par Christian IZAURE
Pour : 8	Excusés:
Contre : 0	Absents:
Abstentions : 0	Secrétaire de séance: Marie-Josée FERNANDES

Objet: CHOIX DU NOTAIRE POUR LES CESSIONS DE TERRAINS A ARNET - DE201818

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il convient de régulariser les cessions de terrains à Arnet. Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'estimation des frais établit par Maître ROQUES Corinne, Notaire à Tarascon sur Ariège. Le montant total d'achat de terrain s'élève à 5 167,30 € et le montant total des frais s'élève à 2 880 €. Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à confier ce dossier à Maître ROQUES Corinne, Notaire à Tarascon sur Ariège afin d'établir les actes et à l'autoriser à signer tous actes afférents à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Accepter de confier le dossier à Maître ROQUES Corinne, Notaire à Tarascon sur Ariège afin d'établir les actes notariés de cession de terrains.

Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes ou documents afférents à ce dossier.

Le Maire,
Daniel CUMINETTI

REÇU LE :
- 5 AVR. 2018
PREFECTURE FOIX



République française
COMMUNE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS
Département de l'Ariège

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 15 décembre 2020

Date de la convocation: 10/12/2020

L'an deux mille vingt et le quinze décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Yolande DENJEAN

Membres en exercice :

11

Présents : 8

Votants: 10

Pour: 10

Contre: 0

Abstentions: 0

Présents : Yolande DENJEAN, Marie-Jeanne GRASSAUD, Paul GOMES, Nathalie MAZZOLENI, Lucie BARRET, Andréanne RETIERE, Jean-Gabriel MALET, Philippe GABORIAUD

Représentés: Adrien REDAL par Yolande DENJEAN, Guillaume MACHADO par Paul GOMES

Excusés:

Absents: Joseph BROCHADO

Secrétaire de séance: Marie-Jeanne GRASSAUD

Objet: REGULARISATION VOIRIE NOUVELLE A ARNET - DE202089

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'emplacement réservé n°⁷ 9 du PLU en approuvé le 5 Novembre 2010 prévoit la création d'une voirie au lieudit ARNET.

Afin de procéder aux achats des terrains nécessaires à cette création, Madame le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la création de cette voie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Accepte la création de cette voie au lieudit ARNET.

Le Maire,
Yolande DENJEAN



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ___ / ___ / 20___
et publié ou notifié
le ___ / ___ / 20___

FOIX
Date de réception de l'AR: 16/12/2020
009-210902417-20201215-DE202089-DE

ANNEXE 2

République française
COMMUNE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS
Département de l'Ariège

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 05 août 2021

Date de la convocation: 30/07/2021
L'an deux mille vingt-et-un et le cinq août l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Yolande DENJEAN

Membres en exercice :
11

Présents : 7

Votants : 9

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 0

Présents : Yolande DENJEAN, Marie-Jeanne GRASSAUD, Paul GOMES, Nathalie MAZZOLENI, Adrien REDAL, Guillaume MACHADO, Jean-Gabriel MALET

Représentés : Joseph BROCHADO par Paul GOMES, Andréanne RETIERE par Jean-Gabriel MALET

Excusés :

Absents : Lucie BARRET, Philippe GABORIAUD

Secrétaire de séance : Marie-Jeanne GRASSAUD

Objet: EXPROPRIATION POUR CREATION VOIRIE ARNET - DE202130

EXPOSE PREALABLE

Madame le maire expose au conseil municipal :

Le PLU en vigueur prévoit la création d'une voirie au lieudit Arnet. Emplacement réservé n° 7. La précédente municipalité a tracé et viabilisé, (eau et électricité) cette route. Les esquisses pour les divisions de terrains ont été signées en vue de cessions à l'amiable. Des constructions ont été faites le long de cette voie. Certaines cessions ont été régularisés par actes notariés établis par Maître ROQUES, notaire à Tarascon sur Ariège.

Les parcelles cadastrées commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS (Ariège)

- Section A numéro 3738 d'une contenance de 59 ca, provenant de la division de celle cadastrée section A numéro 2711 d'une contenance totale de 4 a 85 ca
- Section A numéro 3760 d'une contenance de 3 a 54 ca provenant de la division de celle cadastrée section A numéro 2712 d'une contenance totale de 80 a 78 ca

Appartenant à Monsieur et Madame Joseph CUMINETTI, ne peuvent pas faire l'objet d'une cession amiable, Monsieur CUMINETTI Joseph étant décédé le 28 novembre 2012, et sa succession n'a toujours pas été réglée en raison de mésentente entre les héritiers. Les prix des cessions sont respectivement de 153,40 € et 920,40 €. Les frais d'actes sont de 253 €.

Par mail en date du 25 mai 2021, Madame le maire a interrogé la préfecture pour savoir s'il est possible de se dispenser de l'enquête publique de DUP en vertu de l'article R153-10 du code de l'Urbanisme.

A ce jour, malgré plusieurs relances, aucune réponse n'a été apportée.

Date de réception de l'AR: 06/08/2021
009-210902417-20210805-DE202130-DE

DECISION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Considérant que le projet répond à un besoin réel.
Autorise le maire à poursuivre, aux fins ci-dessus exposées, la déclaration d'utilité publique du projet et l'acquisition par voie d'expropriation conformément au Code de l'expropriation des terrains sis à RABAT LES TROIS SEIGNEURS (Ariège) cadastrés section A numéros 3738 et 3760 appartenant aux Consort CUMINETTI.

Le Maire,
Yolande DENJEAN



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 06/08/2021
et publié ou notifié
le 06/08/2021.

ANNEXE 3

République française
COMMUNE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS
Département de l'Ariège

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 20 septembre 2021

Membres en exercice : 10	Date de la convocation: 15/09/2021 L'an deux mille vingt-et-un et le vingt septembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Yolande DENJEAN
Présents : 9	Présents : Yolande DENJEAN, Marie-Jeanne GRASSAUD, Paul GOMES, Nathalie MAZZOLENI, Andréanne RETIERE, Adrien REDAL, Guillaume MACHADO, Jean-Gabriel MALET, Philippe GABORIAUD
Votants: 9	Représentés:
Pour: 9	Excusés:
Contre: 0	Absents: Joseph BROCHADO
Abstentions: 0	Secrétaire de séance: Marie-Jeanne GRASSAUD

Objet: ENQUETE PUBLIQUE EN VUE D'EXPROPRIATION - DE202138

Par délibération en date du 5 août 2021 nous avons décidé de procéder à l'expropriation d'une partie des parcelles dépendant de la succession de Monsieur Joseph CUMINETTI, afin de finaliser la création de la voirie d'ARNET. Nous étions en attente d'une réponse de la préfecture pour savoir si on pouvait se dispenser de l'enquête publique de DUP en vertu de l'article R153-10 du code de l'urbanisme.

A ce jour la préfecture nous a indiqué que cela n'était pas possible.

Afin d'éclairer le conseil sur l'ordre de grandeur de la dépense à envisager, le maire présente :

1°) Un dossier comprenant les pièces exigées par l'article R 112-4 et suivant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. (Joint en annexe)

- d'une notice explicative ;
- d'un plan de situation ;
- du plan général des travaux ;
- des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- de l'appréciation sommaire des dépenses ;
- Une estimation par le service de France Domaine.

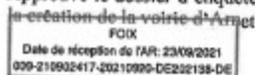
2°) Un dossier pour l'enquête parcellaire. (Joint en annexe)

- L'état parcellaire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Considérant que le projet répond à un besoin réel.

Approuve le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) pour



Approuve le dossier d'enquête parcellaire définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération et leurs propriétaires.

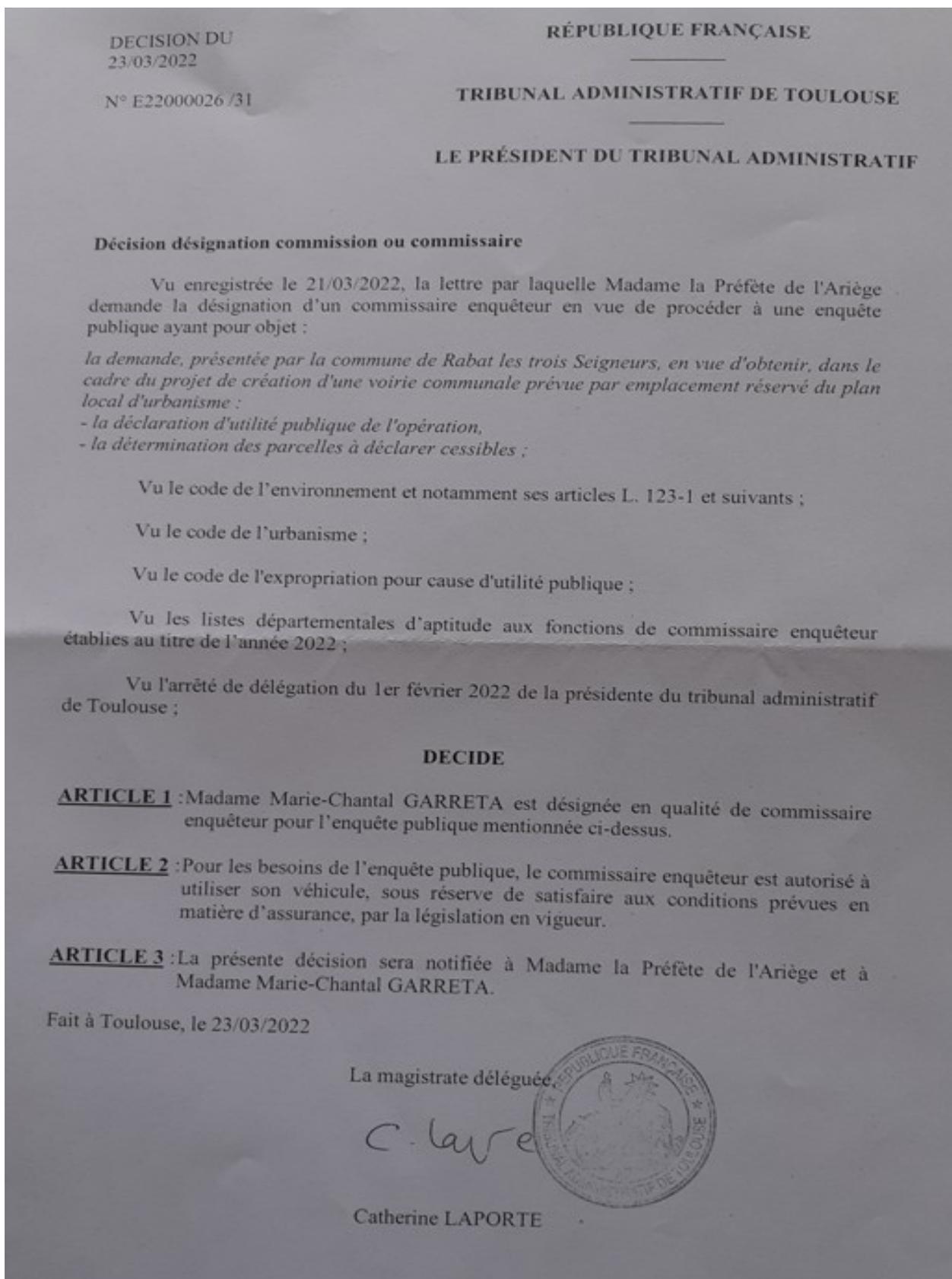
Sollicite Madame la Préfète de l'Ariège pour l'ouverture d'une enquête d'utilité publique unique regroupant l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire.

Le Maire,
Yolande DENJEAN



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 23/09/2021
et publié ou notifié
le 23/09/2021

ANNEXE 4



ANNEXE 5



PRÉFECTURE
Direction de la coordination interministérielle
et de l'appui territorial
Bureau de l'appui territorial

Cellule environnement
Affaire suivie par Sylviane Régalon
Tél : 05 61 02 10 14
Courriel : pref-environnement@ariede.gouv.fr

Arrêté préfectoral portant ouverture d'enquêtes conjointes :

- enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé au PLU, commune de Rabat-les-trois-seigneurs (09400)
- enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise des parcelles nécessaires à l'opération.

Pétitionnaire : commune de Rabat-les-trois-seigneurs

La préfète de l'Ariège
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1, L.131-1 et suivants, R.131-1 et suivants, L.311-1 et suivants, R.111-4 et R.311-1 et suivants ;

Vu la délibération du 20 septembre 2021 par laquelle le conseil municipal sollicite l'ouverture d'enquêtes conjointes : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) au bénéfice de la commune de Rabat-les-trois-seigneurs (09400) et enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise des parcelles nécessaires à l'opération ;

Vu la décision E22000026/31 en date du 23 mars 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse portant désignation de Mme Marie-Chantal GARRETA, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier transmises par la commune de Rabat-les-trois-seigneurs et reçues en préfecture le 17 décembre 2021 en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire ;

Vu le plan et l'état parcellaire des parcelles dont l'acquisition de l'emprise est nécessaire ;

Après avoir consulté le commissaire enquêteur sur les modalités d'organisation de l'enquête ;
SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1

Il sera procédé de façon conjointe à :

- enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) au bénéfice de la commune de Rabat-les-trois-seigneurs (09400),
- enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise des parcelles nécessaires à l'opération.

Ces enquêtes se dérouleront dans la commune de Rabat-les-trois-seigneurs, siège de l'enquête, du mardi 17 mai 2022 au jeudi 2 juin 2022 inclus.

Article 2

Mme Marie-Chantal GARRETA a été désignée comme le commissaire enquêteur.

Enquête d'utilité publique

Article 3

Mise à disposition du dossier d'enquête

Un dossier restera déposé à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs pendant toute la durée de l'enquête, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Ce dossier est également disponible aux heures de présence du commissaire enquêteur précisées à l'article 4 du présent arrêté.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier de l'enquête est mis en ligne sur le site des services de l'Etat : <http://www.ariège.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Infrastructures-Declaration-d-Utilite-Publique-D.U.P>.

Observations du public

Les personnes intéressées pourront consigner leurs observations sur les registres des enquêtes ouverts à cet effet à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs. Les observations, propositions et contre-propositions pourront être également adressées par correspondance directement à Madame le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : Mairie – Place de la mairie – 09400 Rabat-les-trois-seigneurs ou par courrier électronique sur la boîte fonctionnelle de la préfecture à l'adresse suivante : pref-utilite-publique@ariège.gouv.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou par courriel sont consultables à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs, siège de l'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet des services de l'État de l'Ariège mentionné à l'article 3 ci-dessus.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra les personnes intéressées par le projet, dans le respect des gestes barrières liés à la crise sanitaire, à la mairie :

- le mardi 17 mai 2022 de 14h à 17h
- le jeudi 2 juin 2022 de 14h à 17h.

Article 5

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toutes personnes qu'il paraît utile de consulter ainsi que les expropriants s'ils le demandent. A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos et signé par elle.

Le commissaire enquêteur a un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête pour transmettre à la direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial (DCIAT), par voie postale et par voie électronique à l'adresse suivante : pref-environnement@ariège.gouv.fr, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal 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.

Enquête parcellaire

Article 6

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, la notification du dépôt du dossier à la mairie sera faite par le maire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Si des propriétaires sont mariés, la notification sera envoyée à chacun des époux. En cas de domicile inconnu, la notification est faite dans les mêmes formes que précédemment en double copie au maire et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Le maire procédera à l'affichage de ce courrier de notification, pendant toute la durée de l'enquête. A la fin de l'enquête, le maire attestera de cette formalité par un certificat d'affichage.

Article 7

Le plan parcellaire et l'état parcellaire seront déposés à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs pendant toute la durée de l'enquête où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Les observations sur les limites des biens à exproprier seront consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire, qui les joindra au registre. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur.

Article 8

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le commissaire enquêteur transmet le dossier à la préfecture de l'Ariège, direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial par voie postale et par voie électronique à l'adresse suivante : pref-environnement@ariefge.gouv.fr.

Une copie des rapports et conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs, à la préfecture de l'Ariège (DCIAT – bureau de l'appui territorial - cellule environnement) et sur le site internet des services de l'État en Ariège : <http://www.ariefge.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Infrastructures-Declaration-d-Utilite-Publique-D.U.P.>

Publicité commune aux deux enquêtes

Article 9

Publication dans la presse

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

- 1er avis dans la Dépêche du Midi le mardi 3 mai 2022,
- 1er avis dans la Gazette Ariégeoise le vendredi 6 mai 2022,
- 2nd avis dans la Dépêche du Midi le mardi 17 mai 2022,
- 2nd avis dans la Gazette Ariégeoise le vendredi 20 mai 2022.

Affichage à la mairie

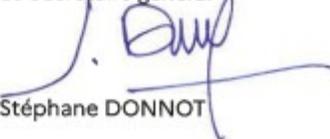
Cet avis sera par ailleurs affiché 8 jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage du maire transmis à la préfecture et qui sera annexé au dossier.

Article 10

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ariège, le maire de Rabat-les-trois-seigneurs et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil départemental des actes administratifs.

Fait à Foix, le **22 AVR. 2022**

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire général


Stéphane DONNOT

ANNEXE 6



PRÉFÈTE DE L'ARIÈGE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - EXPROPRIATION PUBLIQUE
COMMUNE de RABAT LES TROIS SEIGNEURS
CRÉATION D'UNE VOIRIE COMMUNALE PRÉVUE PAR EMPLACEMENT RÉSERVÉ
AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Il est porté à la connaissance du public qu'il sera procédé sur le territoire de la commune de Rabat-les-trois-seigneurs, siège de l'enquête, à des enquêtes conjointes du mardi 17 mai 2022 au jeudi 2 juin 2022 inclus : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) au bénéfice de la commune de Rabat-les-trois-seigneurs (09400) et enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise des parcelles nécessaires à l'opération. Mme Marie-Chantal GARRETA a été désignée comme commissaire enquêteur et recevra les personnes intéressées par le projet, dans le respect des gestes barrières liés à la crise sanitaire, à la mairie le mardi 17 mai 2022 de 14h à 17h et le jeudi 2 juin 2022 de 14h à 17h.

Un dossier restera déposé à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs pendant toute la durée de l'enquête, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Pendant la durée de l'enquête, le dossier de l'enquête est mis en ligne sur le site des services de l'Etat : <http://www.ariège.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Infrastructures-Declaration-d-Utilite-Publique-D.U.P.> Une version dématérialisée du dossier d'enquête publique sera, par ailleurs, mis à la disposition du public, depuis un poste informatique en libre accès dans les bureaux de la préfecture de l'Ariège.

Les personnes intéressées pourront consigner leurs observations sur les registres des enquêtes ouverts à cet effet à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs ou par correspondance directement à Madame le commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie – Place de la mairie – 09400 Rabat-les-trois-seigneurs ou par courrier électronique sur la boîte fonctionnelle de la préfecture à l'adresse suivante : pref-utilite-publique@ariège.gouv.fr.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, la notification du dépôt du dossier à la mairie sera faite par le maire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Si des propriétaires sont mariés, la notification sera envoyée à chacun des époux. En cas de domicile inconnu, la notification est faite dans les mêmes formes que précédemment en double copie au maire et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. Le maire procédera à l'affichage de ce courrier de notification, pendant toute la durée de l'enquête.

Le plan parcellaire et l'état parcellaire seront déposés à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs pendant toute la durée de l'enquête où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Les observations sur les limites des biens à exproprier seront consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire, qui les joindra au registre. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur.

Une copie des rapports et conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Rabat-les-trois-seigneurs, à la préfecture de l'Ariège (DCIAT – bureau de l'appui territorial - cellule environnement) et sur le site internet des services de l'État en Ariège à l'adresse indiquée ci-dessus.

La préfète de l'Ariège est l'autorité compétente pour prendre l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet de création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) au bénéfice de la commune de Rabat-les-trois-seigneurs (09400) et, le cas échéant, l'arrêté portant cessibilité des parcelles nécessaires à l'opération.

LEGALES

LA DEPECHE Mercredi 3 mai 2022

AVIS PUBLICS Equipes Publiques

ME JE POSTE ET CARASSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - EXPROPRIATION PUBLIQUE

COMMUNE DE RABAT LES 3 SEIGNEURS

Il est porté à la connaissance du public qu'il est procédé par le territoire de la commune de Rabat... à la création d'une voie communale...

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 17 du 12 mai 1963... et de la loi n° 17 du 12 mai 1963... et de la loi n° 17 du 12 mai 1963...

ANNONCES LEGALES Tel. 05.62.11.37.37 www.legales-online.fr

ACHETEURS PUBLICS, PUBLIEZ ET DEMATERIALISEZ VOS MARCHES PUBLICS AVEC LA DEPECHE

Le service des annonces légales de La Dépêche du Midi vous accompagne dans toutes vos démarches de passation des marchés publics. L'Agence

MARCHÉS PUBLICS MAJIN > 90€ euros

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - EXPROPRIATION PUBLIQUE

ANNONCES

LA DEPECHE Mardi 17 mai 2022

Contacts - Rencontres - Voyance

UNICENTRE, CONTACTS, VOYANCE, MATHIEU DUBAI, PROFESSEUR GUIMAR, MALPHE LAURENT

Legales

AVIS PUBLICS Equipes Publiques

ME JE POSTE ET CARASSE

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE DE RABAT LES 3 SEIGNEURS

Il est porté à la connaissance du public qu'il est procédé par le territoire de la commune de Rabat... à la création d'une voie communale...

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 17 du 12 mai 1963... et de la loi n° 17 du 12 mai 1963... et de la loi n° 17 du 12 mai 1963...

AVIS PUBLICS Equipes Publiques

ME JE POSTE ET CARASSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - EXPROPRIATION PUBLIQUE

COMMUNE DE RABAT LES 3 SEIGNEURS

Il est porté à la connaissance du public qu'il est procédé par le territoire de la commune de Rabat... à la création d'une voie communale...

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 17 du 12 mai 1963... et de la loi n° 17 du 12 mai 1963... et de la loi n° 17 du 12 mai 1963...

AVIS PUBLICS Equipes Publiques

ME JE POSTE ET CARASSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - EXPROPRIATION PUBLIQUE

COMMUNE DE RABAT LES 3 SEIGNEURS

Il est porté à la connaissance du public qu'il est procédé par le territoire de la commune de Rabat... à la création d'une voie communale...

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 17 du 12 mai 1963... et de la loi n° 17 du 12 mai 1963... et de la loi n° 17 du 12 mai 1963...

Annonces légales



AVIS DE MARCHÉ

Organisme acheteur : Conseil Départemental de l'Aréage 098, Couronne TIGAUD, Hôtel Départemental 2 - 7 rue du Clos de la Ville, 34000 Rabat, Maroc. Tel : 05 37 52 00 00. Fax : 05 37 52 00 01. Site : www.cda-arage.ma

Objet : Prestation de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage. Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.

Présentation d'une offre de soumissionnaire : L'offre de soumissionnaire doit être déposée au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.

Caractéristiques des prestations : Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.

Modalités de dépôt des offres : Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.



AVIS DE MARCHÉ

Organisme acheteur : Conseil Départemental de l'Aréage 098, Couronne TIGAUD, Hôtel Départemental 2 - 7 rue du Clos de la Ville, 34000 Rabat, Maroc. Tel : 05 37 52 00 00. Fax : 05 37 52 00 01. Site : www.cda-arage.ma

Objet : Prestation de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage. Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.

Modalités de dépôt des offres : Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Présentation d'une offre de soumissionnaire : L'offre de soumissionnaire doit être déposée au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.

Caractéristiques des prestations : Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.

Modalités de dépôt des offres : Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Présentation d'une offre de soumissionnaire : L'offre de soumissionnaire doit être déposée au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.

Caractéristiques des prestations : Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.

Modalités de dépôt des offres : Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.

Annonces légales



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Organisme acheteur : Conseil Départemental de l'Aréage 098, Couronne TIGAUD, Hôtel Départemental 2 - 7 rue du Clos de la Ville, 34000 Rabat, Maroc. Tel : 05 37 52 00 00. Fax : 05 37 52 00 01. Site : www.cda-arage.ma

Objet : Prestation de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage. Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.

Présentation d'une offre de soumissionnaire : L'offre de soumissionnaire doit être déposée au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.

Caractéristiques des prestations : Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.



AVIS DE MARCHÉ

Organisme acheteur : Conseil Départemental de l'Aréage 098, Couronne TIGAUD, Hôtel Départemental 2 - 7 rue du Clos de la Ville, 34000 Rabat, Maroc. Tel : 05 37 52 00 00. Fax : 05 37 52 00 01. Site : www.cda-arage.ma

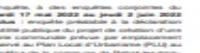
Objet : Prestation de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage. Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Présentation d'une offre de soumissionnaire : L'offre de soumissionnaire doit être déposée au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.

Caractéristiques des prestations : Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Présentation d'une offre de soumissionnaire : L'offre de soumissionnaire doit être déposée au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00. Les offres doivent être déposées au plus tard le 20 mai 2022 à 10h 00.

Caractéristiques des prestations : Le présent avis de marché est destiné à solliciter les offres de soumissionnaires intéressés par la fourniture de services de maintenance et de réparation des véhicules de la flotte de véhicules de la Direction Départementale de l'Aréage.

ANNEXE 7

République française
Département de l'Ariège
RABAT
LES TROIS SEIGNEURS
09400
Mairie
Tél. : 05 61 05 94 85
commune-de-rabat09@orange.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

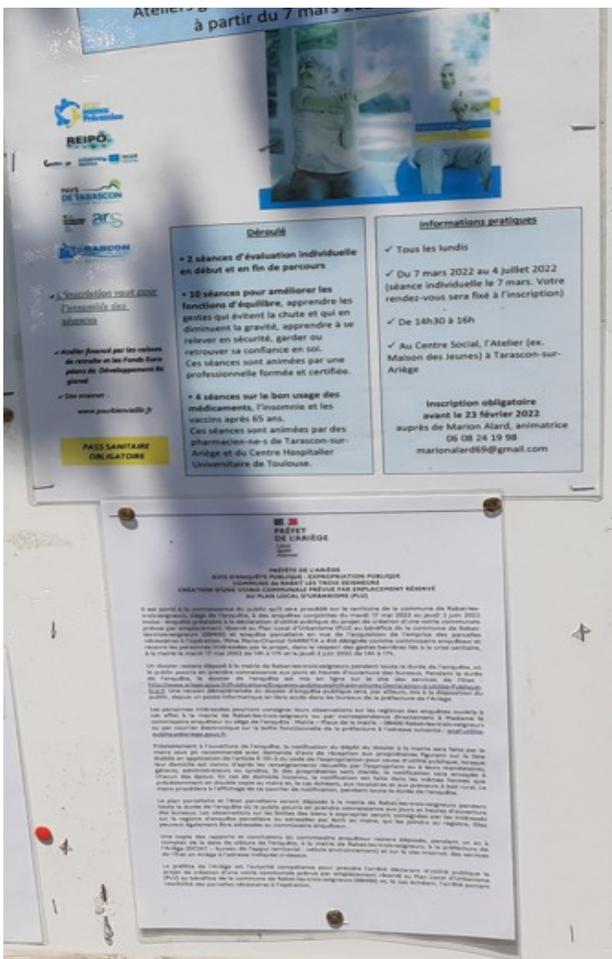
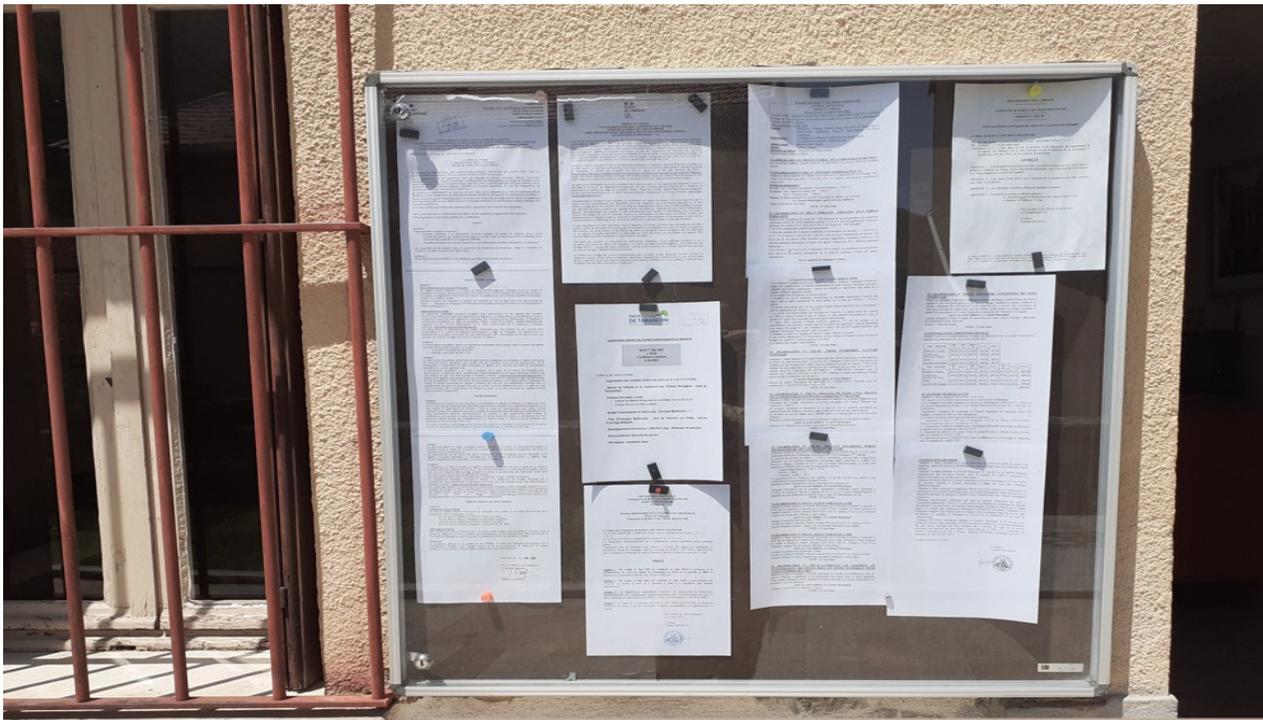
Je soussignée, Yolande DENJEAN, Maire de la Commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS, certifie que :

- L'arrêté préfectoral en date du 22 Avril 2022 concernant l'enquête publique relative au projet de création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS est affiché en Mairie de RABAT LES TROIS SEIGNEURS, depuis le 2 Mai 2022.
- L'avis d'ouverture de l'enquête publique afférent est affiché en Mairie de RABAT LES TROIS SEIGNEURS, sur le site du projet et sur les 7 panneaux d'affichage de la Commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS depuis le 2 Mai 2022.

Fait à RABAT LES TROIS SEIGNEURS,
Le 5 Mai 2022

Le Maire,
Yolande DENJEAN





Enquête Publique Conjointe DPU et Parcellaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Rapport Conclusions et Avis de la Commissaire Enquêteur.

ANNEXE 8



Installation Panneau avec arrêté préfectoral sur site le 02/05/2022



Panneau disparu Constatation du 17/05/2022 Reste le poteau



Panneaux avec arrêté préfectoral remis en place par Services Municipaux le 18/05/2022

ANNEXE 9

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Création aire de retournement Contrac (100m ²)	Commune
2	Création voirie (4m) et aire de retournement Contrac (250m ²)	Commune
3	Elargissement chemin des Vignes (5,5m)	Commune
4	Extension cimetièrè (2000m ²)	Commune
5	Création voirie (6m)	Commune
6	Création voirie (6m)	Commune
7	Création voirie, fossé évacuation eaux pluviales et cheminement piéton (8m)	Commune
8	Création groupe scolaire, salle polyvalente, parking (5000m ²)	Commune
9	Création voirie d'accès au bassin d'infiltration (6m) et aux parcelles agricoles ; fossé évacuation eaux pluviales	Commune
10	Création bassin d'infiltration des eaux pluviales aire de retournement (500m ²)	Commune
11	Aménagement carrefour RD 223 (2000m ²)	Commune
12	Elargissement RD 223B (8m)	Département
13	Création voirie (6m) et aire de retournement (250m ²)	Commune
14	Création voirie fossé et fossé évacuation eaux pluviales (6m)	Commune
15	Aménagement accès existant, création voie desserte (6m) et plate forme de retournement (250m ²)	Commune
16	Aménagement accès existant, création voie desserte (6m) et plate forme de retournement (250m ²)	Commune
17	Aménagement accès existant, création voie desserte (6m) et plate forme de retournement (250m ²)	Commune

Emplacement réservé N° 7 du PLU en vigueur



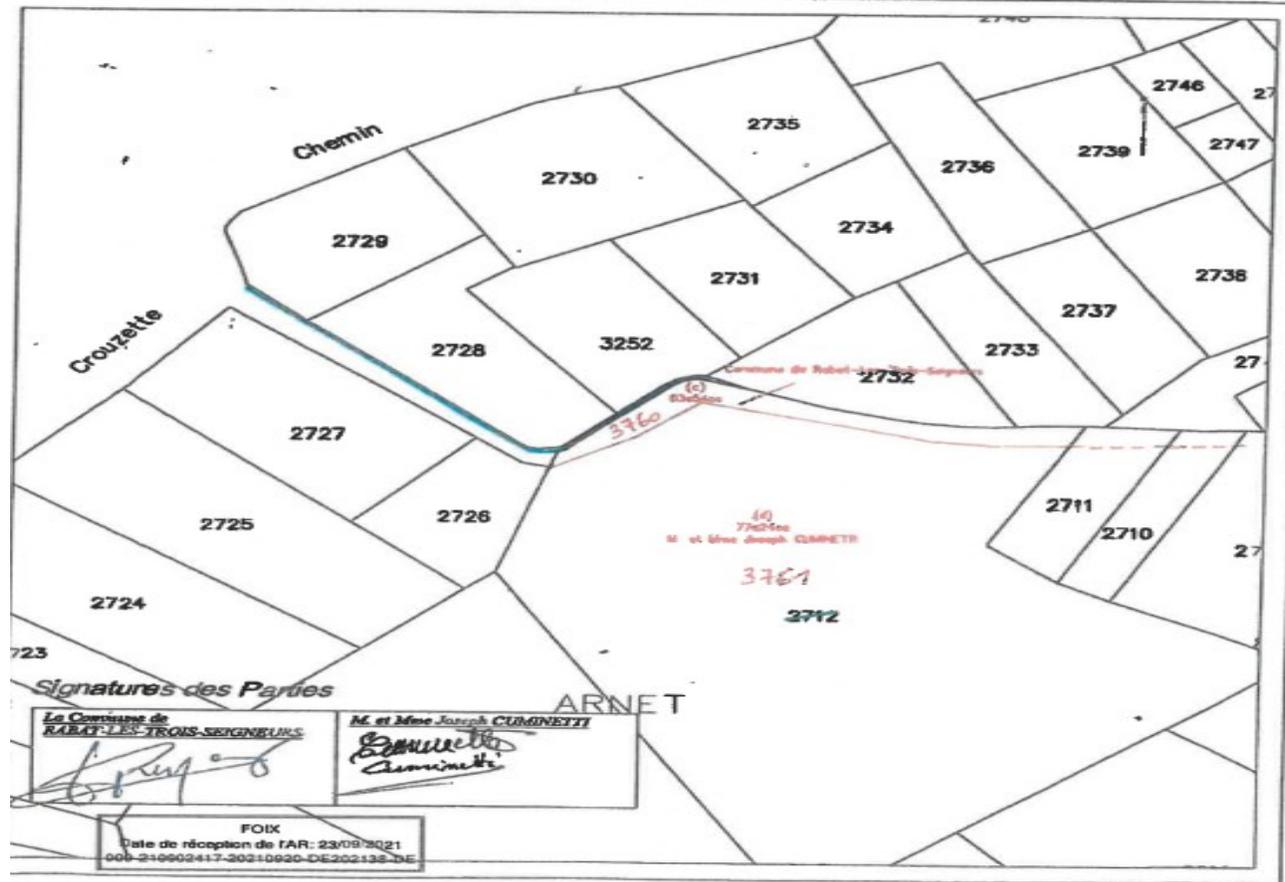
Localisation approximative Canalisations AEP, Fibre, Téléphone et Electricité

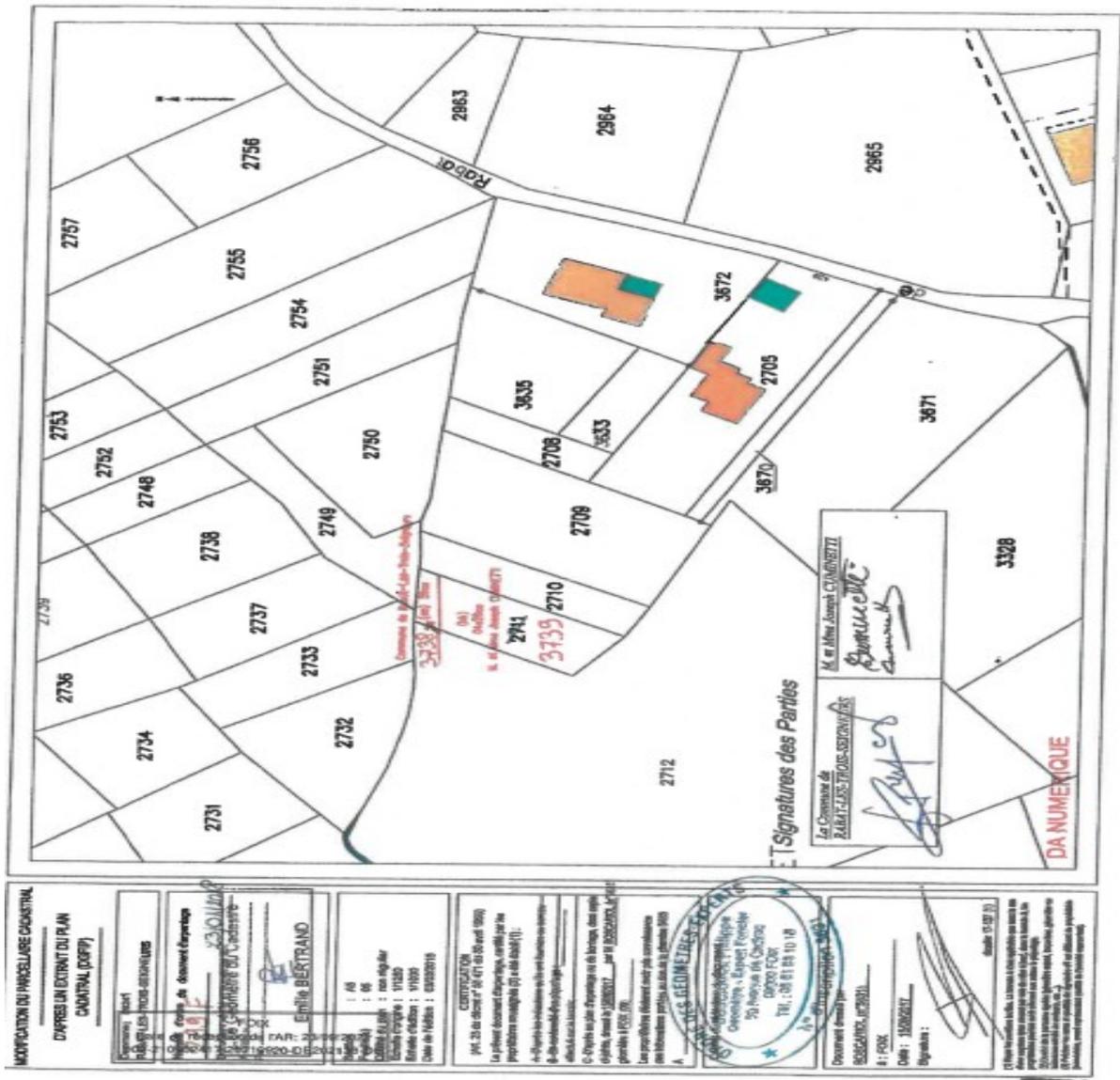


AN

<p>Document n° 15 et numéroté le 15/12/2018</p> <p>Par Le Géomètre du Cadastre MARIUS OUEMMON</p> <p>Section : 05 Feuille(s) : 05 Qualité du plan : non régulier Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 03/03/2018</p>	<p>CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 56 471 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (2) a été établi (1) :</p> <p>A- D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B- En conformité d'un planimètre ; C- D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 04/10/2017, par M. ROUSCAROL (n° 528) géomètre à FOIX (09).</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.</p> <p>A _____, le _____</p>	<p>Document n° 15 et numéroté le 15/12/2018</p> <p>Document certifié par ROUSCAROL (n° 528) à FOIX Date 04/10/2017</p> <p>Signature : _____</p> <p>(1) (2)</p>
--	---	--

DA NUMERIQUE





Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr



N° de dossier
 17-127 (2)

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/03/2018
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : RIVERE BOSCARDIOL SARL SARL de géomètres-experts

SF1801040615

DESIGNATION DES PROPRIETES							
Département : 009			Commune : 241 RABAT LES TROIS SEIGNEURS				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Designation nouvelle	
						N° de DA	Contenance
A	2712			ARNET	0ha80a78ca	241 0000309	0ha03a54ca
						241 0000309	0ha77a24ca

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier
 17-127 (1)

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/01/2018
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : RIVIERE BOSCARIOL SARL SARL de géomètres-experts

SF1800392842

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 009				Commune : 241 RABAT LES TROIS SEIGNEURS						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Superficie	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
A	2711			ARNET	0ha04a85ca		241 0000299	A	3738	0ha00a59ca
							241 0000299	A	3739	0ha04a28ca

ANNEXE 11



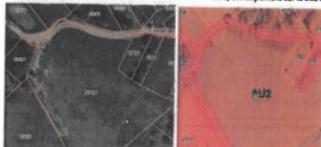
Direction Générale Des Finances Publiques
 Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
 et du département de la Haute-Garonne
 Pôle d'évaluation domaniale
 Cité administrative - Bâtiment C
 31098 TOULOUSE Cedex 6
 Téléphone : 05 34 44 83 05
 mail : dgfip.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

ARRIVÉ LE
 25 AOÛT 2021
 Mairie de Rabat les Trois Seigneurs
 FINANCES PUBLIQUES
 7300 - SD
 Le 23 / 08 / 2021
 Le Directeur régional des Finances publiques
 d'Occitanie
 et du département de la Haute-Garonne
 Commune de Rabat les Trois Seigneurs

POUR NOUS JOINDRE
 Affaire suivie par : Fabienne ROSE
 Téléphone : 05 34 44 83 24 - 06 46 56 55 63
 Courriel : fabienne.rose@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf DS : 5208444
 Réf OSE : 2021-09241-61565

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Date mutation	Ref. Cadastres	Adresse	Surface (m²)	Prix total	Prix/m²	PLU
26/09/19	A3754	Anouillas	18	47	2,6	AU1
03/09/19	A3742-3744	Anouillas	184	478,4	2,6	AU1
17/04/19	A3746-3748	Anouillas	283	735,8	2,6	AU1
30/04/21	A3756	Arnet	86	86	2,6	AU2
05/07/19	A3736	Arnet	71	184,6	2,6	UB

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues
 On retiendra le 2,6 €/m², prix d'acquisition des bandes de terrains à proximité pour la même opération (voirie).

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION

La valeur vénale du bien s'établit à 2,6 €/m² * 413 m² = 1 074 € HT
 Dans le cadre d'une acquisition sous DUP, un emploi de 214,8 € est dû (20% jusqu'à 5000€, 15% de 5000 à 15000€ et 10% au-delà)

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
 et du Département de la Haute-Garonne
 et par délégation,

(Signature)

L'inspectrice, Fabienne ROSE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Yolande Denjean
 vos références :

2 - DATE

de consultation 13 août 2021
 de réception 13 août 2021
 de visite /
 de dossier en état 13 août 2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

Acquisition sous DUP pour création d'une voirie communale prévue par emplacement réservé au PLU.

L'acquisition à l'amiable est impossible car la succession n'est pas publiée.

Calendrier prévisionnel : 1^{er} trimestre 2022

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

À proximité de bâti diffus

En fait, succession non réglée depuis 2012

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Estimation libre d'occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone AU2 au PLU opposable au 16/12/2010.

Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme avec une vocation principale d'habitat. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'urbanisation ne sera possible que sous forme d'opération d'ensemble par secteur, elle est subordonnée à la réalisation des équipements prévus selon le schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone inscrit en emplacements réservés et selon les orientations d'aménagement définies.

On se situe sur l'emplacement réservé n°7 Création voirie, fossé évacuation eaux pluviales et cheminement piéton (8m) pour partie et 6 Création voirie (6 m)



6.2. Date de référence et règles applicables

Dans le cas de l'expropriation d'un bien en emplacement réservé, la date de référence pour l'usage effectif du bien est la date de la dernière publication d'un acte rendant public/ approuvant/ révisant/modifiant le PLU et délimitant le périmètre.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Évaluation par comparaison avec les ventes sur la commune, de bandes de terrains pour la même opération, dans une zone similaire (urbanisation future et/ou dans le cadre d'opération d'ensemble).

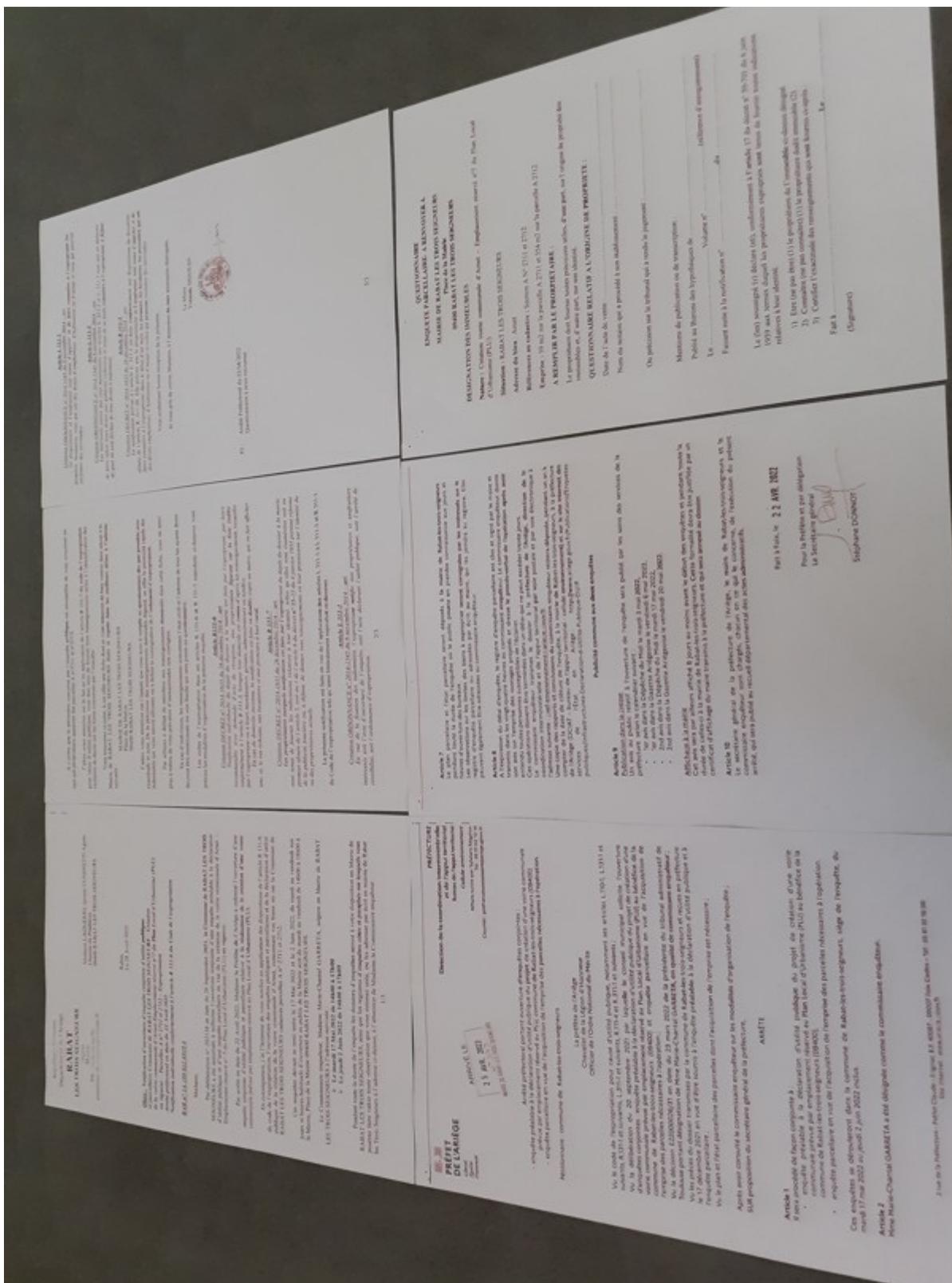
8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

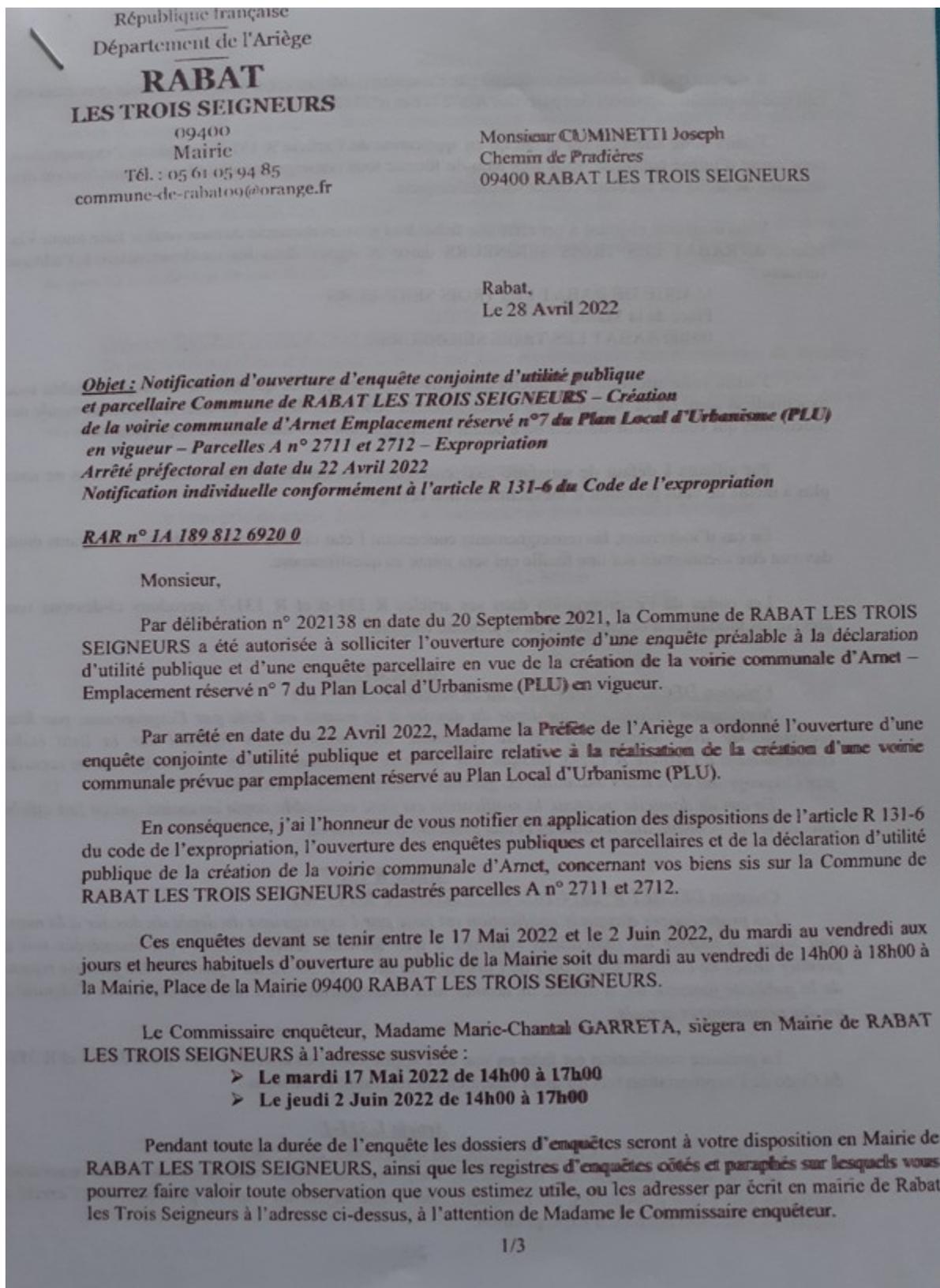
Ventes à proximité pour la même opération (acquéreur commune)

FOIX
 Date de réception de l'AR: 23/09/2021
 009-210902417-20210920-DE202138-DE

ANNEXE 12



Enquête Publique Conjointe DPU et Parcellaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Rapport Conclusions et Avis de la Commissaire Enquêteur.



DESTINATAIRE
Madame CUNINETTI rose ROSELINE Agnes
Chemin de Pradières
09400 RABAT LES TROIS SEIGNEURS

LA POSTE
Numéro de envoi : 1A 189 812 6919 4
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEURS - TROIS-SEIGNEURS
RABAT - LES TROIS SEIGNEURS
29/04/2022
M A I
A R I E G E

Madame le Maire
Mairie
Place de la Mairie
09400 RABAT LES TROIS SEIGNEURS

Conservé ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.

DATE : 29/04/2022
PRIX : 6,90 €
CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

ÉCOLOGIC
Priorité neutralité carbone
L'écologie au service de la France

En provenance de :
~~Madame CUNINETTI rose ROSELINE Agnes
Chemin de Pradières
09400 RABAT LES TROIS SEIGNEURS~~

LA POSTE
Numéro de FAR : AR 1A 189 812 6919 4
RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

FRAB

Renvoyer à

Madame le Maire
Mairie
Place de la Mairie
09400 RABAT LES TROIS SEIGNEURS

ARRIVÉ LE
- 3 MAI 2022
N° 609

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre :

Signature :

Signature facteur :

DESTINATAIRE
Monsieur CUNINETTI Joseph
Chemin de Pradières
09400 RABAT LES TROIS SEIGNEURS

LA POSTE
Numéro de envoi : 1A 189 812 6920 0
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Madame le Maire
Mairie
Place de la Mairie
09400 RABAT LES TROIS SEIGNEURS

Conservé ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.

DATE : 29/04/2022
PRIX : 6,90 €
CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

ÉCOLOGIC
Priorité neutralité carbone
L'écologie au service de la France

En provenance de :
~~Monsieur CUNINETTI Joseph
Chemin de Pradières
09400 RABAT LES TROIS SEIGNEURS~~

LA POSTE
Numéro de FAR : AR 1A 189 812 6920 0
RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

FRAB

Renvoyer à

Madame le Maire
Mairie
Place de la Mairie
09400 RABAT LES TROIS SEIGNEURS

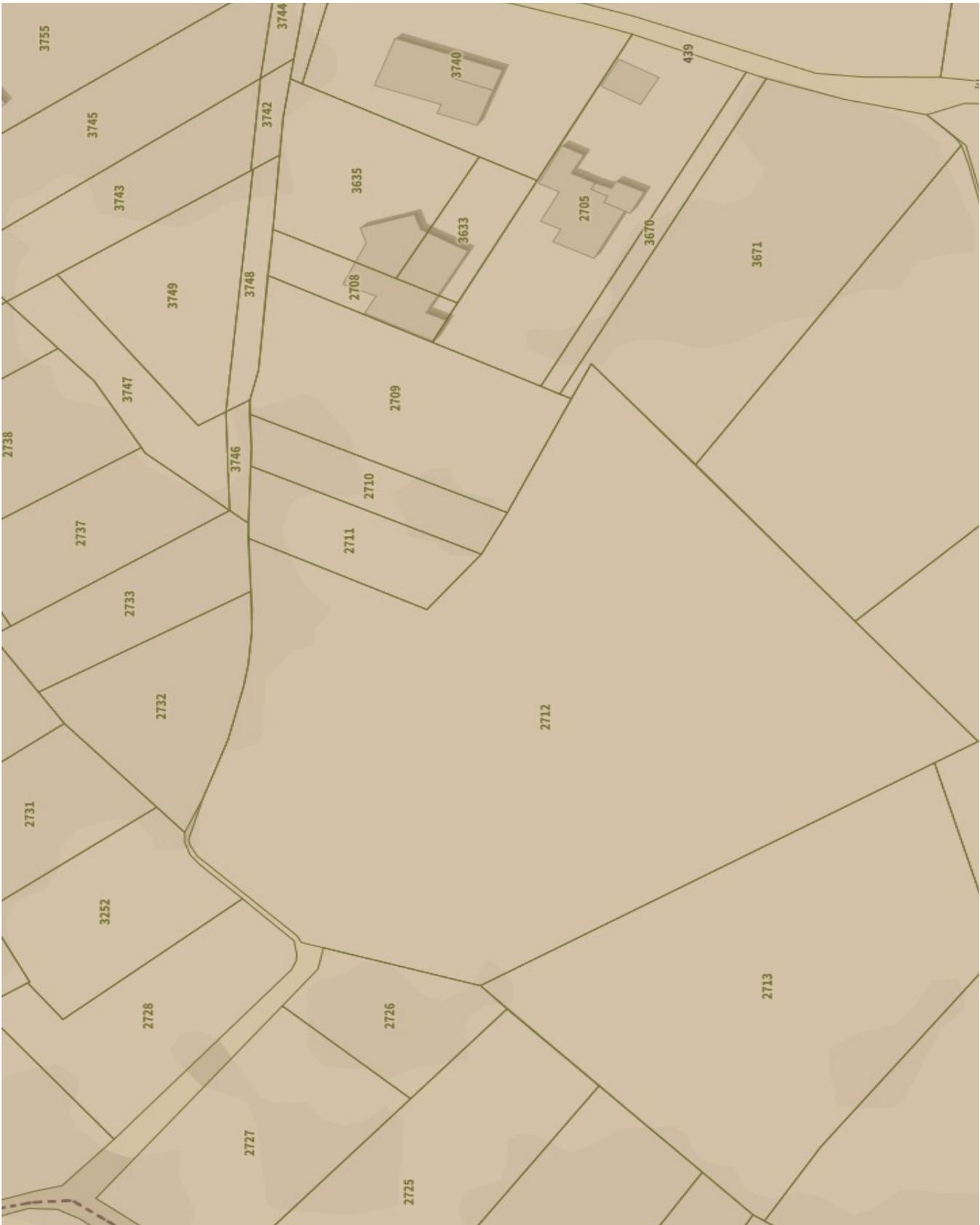
ARRIVÉ LE
- 3 MAI 2022
N° 603

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre :

Signature :

Signature facteur :

ANNEXE 13



ANNEXE 14

Enquête Publique Conjointe N° E 22000026/31

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE**

**POUR LA CREATION DE LA VOIE COMMUNALE PREVUE
PAR EMPLACEMENT RESERVE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

COMMUNE DE RABAT LES 3 SEIGNEURS
Lieu-dit **ARNET**




PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur
GARRETA Marie-Chantal

Enquête Publique Conjointe DPU et Parcelaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Procès-Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêteur.

Enquête Publique Conjointe N° E 22000026/31

SOMMAIRE

1 – RAPPELS ET CONFORMITE	3
2 – PREMBULE	
2.1 Contexte général	4
2.2 Climat de l'enquête	4
3 – PUBLICATION – CONSTITUTION DU DOSSIER	
3.1 La publication	5
3.2 Constitution du dossier	5
4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC	6
5 – QUELQUES INTERROGATIONS – SUGGESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8

Enquête Publique Conjointe N° E 22000026/31

1 – RAPPEL ET CONFORMITE

L'enquête publique conjointe relative au projet de création d'une voie communale sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS, prévue par emplacement N° 7 du PLU en vigueur, avec enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et enquête parcellaire a été demandée par la Municipalité de RABAT LES 3 SEIGNEURS par délibération de son Conseil Municipal en date du 20 Septembre 2021 et prescrite par arrêté préfectoral en date du 22 Avril 2022.

La période de l'enquête publique a été arrêtée pour une durée de 17 jours. Elle a débuté le Mardi 17 Mai 2022 à 14 heures pour se terminer le Jeudi 2 Juin 2022 à 17 heures.

La commissaire enquêteur a réalisé deux permanences (de trois heures chacune), le Mardi 17 Mai 2022 de 14h à 17h et le Jeudi 2 Juin 2022 de 14h à 17h.

Une visite du site a été effectuée avec Mme le Maire le 25 Avril 2022.

Suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mars 2018, autorisant le Maire à procéder à l'achat des terrains impactés et désignant le Notaire chargé de la rédaction des actes correspondants, les propriétaires concernés ont été contactés et une cession de leur bien leur a été proposée au prix de 2,60 € le m².

- Plusieurs d'entre eux ont accepté la cession de la partie de leurs biens intégrée à l'emprise de la future voie communale au tarif proposé.
- Deux parcelles n'ont toujours pas à ce jour pu être acquises, l'un des propriétaires étant décédé en 2012 et sa succession n'étant toujours pas à ce jour réglée.

2 parcelles sont donc concernées par la présente enquête conjointe pour une superficie de 413 m². Il s'agit des nouvelles parcelles anciennement cadastrées Section A N° 2711 et 2712, et nouvellement cadastrées après partition Section A N° 3738 et 3760 pour les superficies concernant l'emprise de la future voie communale.

Parcelle initiale N° Section A	Propriétaires	Superficie parcelles initiales	Nouvelle numérotation Parcelles Section A	Superficies Nouvelles parcelles	Superficie à acquérir	Parcelle à acquérir Section A N°
2711	CUMINETTI Joseph	485 m ²	3738	59 m ²	59 m ²	3738
	LAGUERRE épouse CUMINETTI Agnès		3739	426 m ²		
2712	CUMINETTI Joseph	8 078 m ²	3760	354 m ²	354 m ²	3760
	LAGUERRE épouse CUMINETTI Agnès		3761	7 724 m ²		

Au terme de l'Enquête Publique Conjointe (le 2 Juin 2022), la commissaire enquêteur souhaite communiquer à Mme le Maire un Procès-verbal de synthèse. Ce dossier ne comportant pas un volet environnemental, la transmission de ce document n'est pas obligatoire (article R 124-8 du Code de l'Environnement).

Enquête Publique Conjointe DPU et Parcelaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Procès-Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêteur.

Enquête Publique Conjointe N° E 22000026/31

Mme le Maire est invitée dans un délai de 15 jours (au plus tard le 23 Juin 2022) à lui adresser son mémoire en réponse.

Cette enquête s'appuie sur les textes suivants :

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
Articles L110-1 ; L131-1 et suivants ; L311-1 et suivants ; R311-1 et suivants ;
Articles R112-4 ; Articles R 131-1 et suivants Articles R 131-3 et Articles R 131-4 et suivants

elles sont aussi régies par le :

Code de la voirie routière :
notamment son Article L141-3
ainsi que par le

Code des relations entre le public et l'administration.

2 – PREMBULE**2.1 Contexte général**

Le projet présenté a pour objet de permettre l'aliénation des deux dernières parcelles de l'emprise correspondant à la future voirie communale prévue à l'Emplacement réservé N° 7 du PLU en vigueur sur la commune, située au lieu-dit ARNET.

La superficie initiale à acquérir était de 2 800 m², à ce jour seuls 413 m² ne sont pas propriété communale, et n'ont pu faire l'objet d'une cession.

S'agissant d'un projet de distraction du domaine privé de deux parcelles afin de les transférer dans le domaine communal en vue de créer une nouvelle voirie communale, il impose l'organisation d'une enquête publique conjointe : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une voie communale prévue par emplacement réservé du PLU N° 7. Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS et enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise de ces deux parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération. Les autres parcelles ayant déjà été acquises par la Commune par acte notarié en 2019 et 2021, ou en cours de régularisation en 2022.

Les deux parcelles restant à acquérir portant les numéros après morcellement des parcelles initiales A 3738 et 3760 sont propriétés de Mr CUINETTI Joseph et de Mme CUMINETTI née LAGUERRE Agnès. Mr CUMINETTI Joseph est décédé en 2012 et sa succession n'est pas réalisée à ce jour, d'où l'impossibilité pour la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS de finaliser l'acquisition de celles-ci, et le choix de lancer une enquête publique conjointe DUP et parcellaire pour en devenir propriétaire.

Cette voie a été prévue dans le PLU approuvé en 2010 et opposable aux tiers à ce jour, et porte le nom d'«Emplacement réservé N° 7».

Ces deux enquêtes devront aboutir à la rédaction d'un rapport, d'un bilan avantages/inconvénients, de conclusions motivées et d'un avis motivé de la Commissaire Enquêteur pour chacune des deux enquêtes constituant l'enquête conjointe.

Enquête Publique Conjointe DPU et Parcelaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Procès-Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêteur.

me voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la
public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Rapport Conclusions et

Avis de la Commissaire Enquêteur.

2.2 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les formes, conditions et délais prévus dans l'arrêté préfectoral du 22 Avril 2022.

La publicité, les documents présentés et l'organisation de l'accueil du public à la Mairie de Rabat les 3 Seigneurs, ainsi que les possibilités offertes pour présenter ses observations ont été de nature à permettre au public et aux personnes concernées une bonne compréhension des spécificités et des enjeux du projet et à s'exprimer librement lors des permanences, et sur les registres ouverts à cet effet, ainsi que par courrier adressé à la commissaire enquêteur ou sur l'adresse dédiée ouverte par les services de la Préfecture.

Le dossier est resté complet jusqu'à la fin de l'enquête et un seul incident a marqué le cours de cette consultation.

Concernant l'information du public sur le site du projet, l'arrêté préfectoral a bien été affiché par la Mairie en date du 2 mai 2022 ; le 16 Mai 2022 il a été constaté que l'arrêté préfectoral avec son panneau de support avait été dérobé, seul restait le poteau de support à l'entrée du site. Le 17 Mai 2022 cet état de fait a été constaté par la Commissaire Enquêteur. Les services de la Mairie ont procédé à un nouvel affichage sur le même emplacement en date du 18 Mai 2022. Cet affichage est resté présent jusqu'à la clôture de l'enquête conjointe le 2 Juin 2022.

3 – PUBLICATION – CONSTITUTION DU DOSSIER

3.1 La publication

La publication et la mise en ligne du dossier ont bien été réalisées dans les 15 jours précédant l'Enquête Publique : Pour la Gazette le 6 Mai 2022 Pour la Dépêche le 3 Mai 2022.

Un dossier complet (version papier) est resté à disposition du public au siège de l'enquête à la mairie de Rabat les 3 Seigneurs.

Une adresse dédiée a été ouverte à cet effet à compter du 17 Mai 2022 à 14 heures et pour toute la durée de l'enquête conjointe par les services de la Préfecture de l'Ariège : pref-utilite-publique@ariège.gouv.fr afin que le public puisse y porter ses observations.

Le mode de publication s'est inscrit dans le champ d'application des ordonnances du 3 août 2016 et du 27 janvier 2017 qui mentionnaient que « l'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage ... et que selon l'importance et la nature du projet aussi par voie de publication locale » sur le site de l'enquête.

La deuxième publication a été effectuée dans les 8 jours de l'enquête

Pour la Gazette le 20 Mai 2022

Pour la Dépêche le 17 Mai 2022.

3.2 Constitution du dossier

Le dossier d'enquête publique conjointe comprenait, conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation :

Une partie commune avec :

- une copie de l'Arrêté préfectoral en date du 22 Avril 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe
- la Notice explicative : DUP et Parcellaire

Enquête Publique Conjointe DPU et Parcellaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Procès-Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêteur.

- l'extrait de plan cadastral et le détail de l'emprise du projet
- la liste des emplacements réservés du PLU et le plan afférent
- une copie des publications JAL (1ère publication, la 2ème publication sera jointe en cours d'enquête)

Une partie D.U.P. avec :

- le Registre d'enquête publique D.U.P.
- Une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Août 2021 autorisant Mme le Maire à lancer l'enquête publique de DUP et à procéder à l'acquisition des parcelles concernées

Une partie Parcellaire avec :

- le Registre d'enquête Parcellaire
- une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2021 approuvant le dossier d'enquête parcellaire définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet et demandant à Mme la Préfète de l'Ariège l'ouverture de l'enquête conjointe
- l'état parcellaire détaillé
- une copie des documents de modifications parcellaires de la DGFiP pour chacune des parcelles concernées avec extrait cadastral Modèle 1 et Plan cadastral signé
- l'avis des Domaines sur la valeur vénale des biens
- la copie des courriers adressés en LR + AR à Mr CUMINETTI Joseph et Mme CUNETTI Agnès née LAGUERRE .

Certaines pièces ont été rajoutées à la demande de la commissaire enquêteur le jour de l'ouverture de l'enquête avant l'ouverture effective de celle-ci :

- le détail de l'emprise du projet
- la liste des emplacements réservés du PLU et le plan afférent

Les pièces du dossier étaient suffisantes pour avoir une bonne compréhension du projet présenté.

Les registres de l'enquête publique conjointe (D.U.P. et Parcellaire) déposés en Mairie de Rabat les 3 Seigneurs ont bien été ouverts et clos dans les conditions fixées réglementairement.

4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public avait la possibilité de déposer des observations manuscrites à la mairie de RABAT LES 3 SEIGNEURS, de rencontrer la commissaire enquêteur lors des permanences, d'adresser ses remarques par le biais de l'adresse mail dédiée à l'enquête pref-utilite-publique@ariège.gouv.fr ou par courrier à la mairie de Rabat à l'attention de la Commissaire enquêteur.

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Première permanence :

- personne n'est venue voir la Commissaire enquêteur, obtenir des informations, et présenter ses observations concernant l'enquête Déclaration d'Utilité Publique.
- personne n'a souhaité porter ses observations sur le registre prévu à cet effet, ni adressé de courrier à joindre au registre DUP.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre de l'Enquête d'Utilité Publique.

Deuxième permanence :

- personne n'est venue voir la Commissaire enquêteur, obtenir des informations, présenter ses observations ou simplement consulter les dossiers.

Enquête Publique Conjointe DPU et Parcellaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Procès-Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêteur.

- personne n'a souhaité porter ses observations sur le registre prévu à cet effet, ni adressé de courrier à joindre au registre DUP.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre de l'Enquête d'Utilité Publique.

Entre temps aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

- Aucune personne n'est venue consulter le dossier, ni inscrire d'observation sur les deux registres
- Aucun courrier n'a été adressé en Mairie à l'attention de la commissaire enquêteur sous pli fermé ou envoyé par la poste.

Adresse dédiée Préfecture de l'Ariège

- 1 mail daté du 28 Mai 2022 présentant les observations de leur expéditeur Mr CUMINETTI Jean a été reçu sur l'adresse dédiée.

Ce mail a été porté sur les deux registres : sur le registre D.U.P. puisqu'il émane d'un résident de la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS ; sur le registre parcellaire car l'expéditeur précise être l'un des fils de Mr et Mme CUMINETTI Joseph propriétaires des deux parcelles concernées.

- 1 mail daté du 6 Juin 2022 présentant les observations de leur expéditeur Mr CUMINETTI Jean a été reçu sur l'adresse dédiée.

AINSI pour l'Enquête d'Utilité Publique :

- 0 personne a été reçue lors des deux permanences de la commissaire enquêteur.
- 0 personne a formulé un avis sur les registres papier déposés en Mairie
- 0 courrier n'a été reçu en Mairie
- 0 courrier a été remis en main propre à la Commissaire enquêteur pour les joindre à l'un ou l'autre des dossiers après avoir fait parapher l'intéressé
- 2 courriels ont été déposés sur l'adresse dédiée ouverte par les services de la Préfecture.

Tableau globalisateur

R = Observations inscrites sur le registre d'enquête
C = Observations adressées par courrier en Mairie au nom de la Commissaire Enquêteur
M = Observations adressées par mail sur l'adresse dédiée à l'enquête publique

1 M	28/05/22	Mr CUMINETTI Jean	Courrier adressé par mail sur l'adresse dédiée ouverte par la Préfecture et déposé conjointement sur le registre préalable à la D.U.P. et sur le registre de l'Enquête Parcellaire
2 M	02/06/22	Mr CUMINETTI Jean	Courrier adressé par mail sur l'adresse dédiée ouverte par la Préfecture et déposé sur le registre préalable à la D.U.P. et sur le registre de l'Enquête Parcellaire

ENQUETE PARCELLAIRE

Première permanence :

- 1 personne est venue voir la Commissaire enquêteur afin d'obtenir des informations. Mr CUMINETTI Daniel (fils de Mr CUMINETTI Joseph décédé, propriétaire des parcelles concernées par l'expropriation) est venu rencontrer la commissaire enquêteur qui lui a présenté les éléments du dossier et lui a apporté les précisions demandées. Ce dernier devait lui faire parvenir par courrier ses observations avant la fin de la présente enquête. Aucune observation orale ne peut être prise en compte sur le registre de l'enquête parcellaire.

Enquête Publique Conjointe DPU et Parcellaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Procès-Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêteur.

- personne n'a souhaité porter ses observations sur le registre de l'Enquête Parcellaire prévu à cet effet, ni adressé de courrier à joindre au registre Parcellaire.

Deuxième permanence :

- personne n'est venue voir la Commissaire enquêteur, obtenir des informations, présenter ses observations ou simplement consulter les dossiers.
- personne n'a souhaité porter ses observations sur le registre prévu à cet effet, ni adressé de courrier à joindre au registre.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre de l'Enquête Parcellaire.

Entre temps aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

- personne n'est venu consulter le dossier, ni inscrire d'observation sur les deux registres
- Aucun courrier n'a été adressé en Mairie à l'attention de la commissaire enquêteur sous pli fermé ou envoyé par la poste.

Adresse dédiée Préfecture de l'Ariège

- 1 mail daté du 28 Mai 2022 présentant les observations de leur expéditeur Mr CUMINETTI Jean a été reçu sur l'adresse dédiée.

- 1 mail daté du 2 Juin 2022 présentant les observations de leur expéditeur Mr CUMINETTI Jean a été reçu sur l'adresse dédiée.

Ces deux mails ont été portés sur les deux registres : sur le registre D.U.P. puisqu'il émane d'un résident de la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS ; sur le registre parcellaire car l'expéditeur précise être l'un des fils de Mr et Mme CUMINETTI Joseph propriétaires des deux parcelles concernées.

AINSI pour l'Enquête Parcellaire :

- 1 personne a été reçue lors des deux permanences de la commissaire enquêteur.
- 0 personne a formulé un avis sur les registres papier déposés en Mairie
- 0 courrier n'a été reçu en Mairie
- 0 courrier a été remis en main propre à la Commissaire enquêteur pour les joindre à l'un ou l'autre des dossiers après avoir fait parapher l'intéressé
- 2 courriels ont été déposés sur l'adresse dédiée ouverte par les services de la Préfecture.

Tableau globalisateur

R = Observations inscrites sur le registre d'enquête
C = Observations adressées par courrier en Mairie au nom de la Commissaire Enquêteur
M = Observations adressées par mail sur l'adresse dédiée à l'enquête publique

1 M	28/05/22	Mr CUMINETTI Jean	Courrier adressé par mail sur l'adresse dédiée ouverte par la Préfecture et déposé conjointement sur le registre préalable à la D.U.P. et sur le registre de l'Enquête Parcellaire.
2 M	02/06/22	Mr CUMINETTI Jean	Courrier adressé par mail sur l'adresse dédiée ouverte par la Préfecture et déposé conjointement sur le registre préalable à la D.U.P. et sur le registre de l'Enquête Parcellaire.

Enquête Publique Conjointe DPU et Parcellaire – Création d'une voie communale prévue par Emplacement réservé du PLU sur la Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS – Consultation du public du 17 Mai 2022 au 2 Juin 2022 – Procès-Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêteur.

Quels sont le contenu et la portée des observations du public ?

La participation du public a été très faible (2 courriers d'observations) adressés par mail sur l'adresse dédiée de la Préfecture. Ces courriers ont été joints sur chacun des registres (D.U.P. et Parcellaire) pour n'être traité que par rapport au dossier d'enquête préalable à la DUP, l'intéressé ne pouvant justifier de sa qualité de propriétaire au titre du relevé de propriété en cours.

Les jours de permanence, le public a pu s'exprimer librement et obtenir auprès de la commissaire enquêteur les informations lui paraissant nécessaires relatives à l'enquête et concernant leurs demandes.

L'intervenant est résident de RABAT LES TROIS SEIGNEURS et intéressé par la création de cette nouvelle voie communale.

Les mails adressés par Mr CUMINETTI Jean en date du 28 Mai 2022 et du 2 Juin 2022 sur l'adresse dédiée à la présente enquête par les services de la Préfecture présentent les observations suivantes :

Observations du courrier 1 M en 6 points
Observations du courrier 2 M en 2 points.

OBSERVATIONS	
POINTS	MAIL 1 M
1	Allusion à la notice d'explication d'une situation familiale privé dans la note de présentation
2	Non envoi à son attention du courrier en LR + AR adressé à ces parents et dont il se prévaut destinataire
3	Manque de documents relatifs à l'emplacement réservé N° 7 du PLU sur le site et localisation du projet
4	Deux extraits de plans cadastraux valant modification parcellaire signés en 2017 par ses parents Mr et Mme CUMINETTI, alors que Mr CUMINETTI Joseph était décédé depuis 2012
5	Demande de documents relatifs à l'emplacement réservé N° 7 Nouvelle voirie créée sur des parcelles privées Le ruisseau a été busé : risque de débordement Enfouissement des réseaux publics en partie sur les deux terrains concernés par l'enquête, appartenant aux Consorts CUMINETTI Joseph, ses parents, sans leur accord
6	Permis de construire accordé sur les parcelles A 2728 et A 2729 non desservies Réseaux enfouis sur un domaine privé sans autorisation La Commune ne peut pas faire appel à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique Pourquoi depuis Novembre 2010 date de l'approbation du PLU de RABAT, la commune n'a pas acheté les terrains en cause.
POINTS	MAIL 2 M
1	Le positionnement de cette voie a été prévu par la précédente mairic car l'ensemble des terrains longeant cette voie d'accès étaient constructibles.
2	Dans le PLU proposé aujourd'hui par la commune de Rabat cela a été modifié et il a été créé une zone verte en rive gauche du chemin. Si le PLU est maintenant modifié, je ne comprends pas pourquoi le chemin doit être conservé à cet emplacement. Le fait que l'ensemble de ces terrains étaient constructibles sur l'ensemble de la zone change radicalement le prix de l'expropriation.

5 – QUELQUES INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Existe-t-il un ruisseau naturel sur l'emprise ou aux abords du projet de création de la nouvelle voie communale au lieu-dit ARNET, seul existe un fossé de récupération des eaux pluviales le long du talus côté droit de la voie en montant vers le Chemin de la Crouzette ?
Si un tel ruisseau existe, a-t-il été busé ou simplement canalisé ? Cet éventuel busage ou canalisation peut-il engendrer des risques de débordement ?
- La Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS en général et le secteur ARNET en particulier sont-ils soumis à un risque naturel précis et intégrés à un PPRn ?
- Jusqu'à présent quelle était la destination des deux terrains objets de l'enquête conjointe : friches, pâturages, fourrage ou autre ?
- Les parcelles Section A N° 2728 et 2829 secteur ARNET sont-elles réputées desservies par les équipements publics et font-elles partie d'une opération d'ensemble du secteur ayant permis la délivrance d'un permis de construire ?
- La commune de RABAT a-t-elle prévue une révision de son P.L.U., celui-ci étant opposable aux tiers depuis 2010 ? Dans l'affirmative, est-il prévu un changement de qualification pour cette zone ?
- Y a-t-il eu un avis favorable sur le principe d'une cession amiable des superficies incluses dans l'emprise de la future voie communale de la part de Mme CUMINETTI écrit ou oral depuis le lancement du processus d'acquisition des emprises correspondantes en 2018 ?
- La commune de RABAT a contacté les propriétaires des parcelles concernées par l'emprise du futur chemin et en a relancé certains. Mr CUMINETTI Jean, l'un des fils de Mr et Mme CUMINETTI Joseph, a-t-il adressé un courrier à cet effet ?
- Lors des différents échanges, un prix d'acquisition du m² a-t-il été proposé aux Consorts CUMINETTI Joseph pour les emprises de la future voie sur les terrains A 2711 et A 2712 ?

Ce procès-verbal de synthèse a été adressé par mail le 8 Juin 2022 à la mairie de RABAT LES TROIS SEIGNEURS à Mme Yolande DENJEAN, Maire de la Commune.

Fait à Ax-les-Thermes, le 8 Juin 2022

La Commissaire Enquêteur

GARRETA Marie-Chantal

Reçu par Madame le Maire de RABAT LES 3 SEIGNEURS en date du 8 Juin 2022.
Mme le Maire

Yolande DENJEAN



MEMOIRE EN REPONSE DE MME LE MAIRE

République française
Département de l'Ariège
RABAT
LES TROIS SEIGNEURS
09400
Mairie
Tél : 05 61 05 94 85
commune-de-rabat09@orange.fr

Madame Marie Chantal GARRETA

Rabat le 9 juin 2022

Madame

Ci-après les réponses à vos interrogations figurant sur le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique conjointe N° E 22000026/31.

- Existe-t-il un ruisseau naturel sur l'emprise ou aux abords du projet de création de la nouvelle voie communale au lieu-dit ARNET, seul existe un fossé de récupération des eaux pluviales le long du talus côté droit de la voie en montant vers le Chemin de la Crouzette ?
Si un tel ruisseau existe, a-t-il été busé ou simplement canalisé ? Cet éventuel busage ou canalisation peut-il engendrer des risques de débordement ?

Selon le plan cadastral il semble qu'un ruisseau existe le long des parcelles A 3772, 3771, 3758 et 2712 sur le terrain il n'est pas visible.

- La Commune de RABAT LES 3 SEIGNEURS en général et le secteur ARNET en particulier sont-ils soumis à un risque naturel précis et intégrés à un PPRn ?

Non

- Jusqu'à présent quelle était la destination des deux terrains objets de l'enquête conjointe : friches, pâturages, fourrage ou autre ?

Pâturage

- Les parcelles Section A N° 2728 et 2829 secteur ARNET sont-elles réputées desservies par les équipements publics et font-elles partie d'une opération d'ensemble du secteur ayant permis la délivrance d'un permis de construire ?

Les parcelles A 2728 et 2729 ont été divisées en parcelles A 3772, 3771, 3758 et 3758. Un permis de construire a été délivré sur les parcelles A 3771 et 3759, qui sont en zone AU1 et desservies par les équipements publics. Il n'était pas prévu d'opération d'ensemble sur cette zone.

- La commune de RABAT a-t-elle prévue une révision de son P.L.U., celui-ci étant opposable aux tiers depuis 2010 ? Dans l'affirmative, est-il prévu un changement de qualification pour cette zone ?

Le PLU est en cours de révision mais n'est pas arrêté à ce jour.

- Y a-t-il eu un avis favorable sur le principe d'une cession amiable des superficies incluses dans l'emprise de la future voie communale de la part de Mme CUMINETTI écrit ou oral depuis le lancement du processus d'acquisition des emprises correspondantes en 2018 ?

Les documents de division du géomètre ont été signés sous les noms de Monsieur CUMINETTI et Madame CUMINETTI.

- La commune de RABAT a contacté les propriétaires des parcelles concernées par l'emprise du futur chemin et en a relancé certains. Mr CUMINETTI Jean, l'un des fils de Mr et Mme CUMINETTI Joseph, a-t-il adressé un courrier à cet effet ?

Un courrier a été adressé à Monsieur Jean CUMINETTI le 7 octobre 2020

Par lettre en date du 15 octobre il indiquait :

« Je ne suis pas contre la signature de documents à condition que l'ensemble des autres personnes concernées donne leur accord et je pense plus précisément au Juge des Tutelles pour ce qui concerne mon frère Pierre »

Le 30 octobre 2020 des courriers ont été adressés à :

Madame Agnès CUMINETTI

Monsieur Daniel CUMINETTI

Monsieur Daniel CUMETTI pour la tutelle de son frère Pierre.

Aucune réponse à ces courriers

Je vous confirme que Monsieur Daniel CUMINETTI, maire de la commune de 2006 à 2020 est le fils de Monsieur et Madame CUMINETTI Joseph.

- Lors des différents échanges, un prix d'acquisition du m² a-t-il été proposé aux Consorts CUMINETTI Joseph pour les emprises de la future voie sur les terrains A 2711 et A 2712?
Un courrier visant le prix a été adressé à M. et Mme CUMINETTI le 28 juin 2012.
Je n'ai retrouvé aucun accord écrit.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

Yolande DENJEAN

