

**DEPARTEMENT DE L'ARIEGE**  
**COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE**

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET DE REGULARISATION  
D'EMPRISES DE LA VOIRIE COMMUNALE  
ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE L'ACQUISITION  
DE L'EMPRISE DES PARCELLES NECESSAIRES A  
L'OPERATION**



du 15 mars au 29 mars 2021

---

**RAPPORT  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---

**AVRIL 2021**



# SOMMAIRE

I.	<u>CADRE ET OBJET DES ENQUETES CONJOINTES</u> .....	p.2
	1.1 CADRE JURIDIQUE	
	1.2 DESCRIPTION DU PROJET D'ACQUISITION (DEMANDE DE DUP)	
	1.3 LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PARCELLAIRE	
II.	<u>DEROULEMENT DES ENQUETES CONJOINTES</u> .....	p.5
	2.1 Modalités des enquêtes conjointes	
	2.2 Publicité des enquêtes conjointes	
	2.3 Registres et dossiers d'enquêtes conjointes	
	2.4 Examen des dossiers d'enquêtes conjointes	
	2.5 Présence du commissaire enquêteur pour l'accueil du public	
	2.6 Déroulement des enquêtes	
III.	<u>OBSERVATIONS</u> .....	p.8
	AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	p.9
	AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE.....	p.10
	ANNEXES	

## **I – CADRE ET OBJET DES ENQUETES CONJOINTES**

Le projet d'acquisition concerne plusieurs parcelles constitutives de l'assiette foncière de la route de la Serre, sur le territoire communal de Soueix-Rogalle.

La commune a en effet mené des opérations de désenclavement de hameaux il y bien longtemps, sans que l'ensemble des parcelles concernées soient au préalable propriété effective de la commune.

La municipalité s'emploie donc à régulariser la situation et si la majorité des propriétaires des emprises de la route a accepté la négociation et la cession à l'amiable, reste à ce jour cinq parcelles à acquérir.

L'acquisition de ces cinq parcelles n'a pu aboutir soit parce que les propriétaires n'ont pas répondu aux sollicitations de la commune soit parce que les successions ne sont pas réglées. L'expropriation semble être la seule solution possible actuellement.

La procédure d'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire porte à la fois sur l'utilité publique du projet d'acquisition et sur la cessibilité des parcelles constitutives du projet de régularisation d'emprises de la voirie communale de la commune de Soueix-Rogalle, la commune étant en mesure, dans ce contexte et avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires.

### **1-1- CADRE JURIDIQUE**

« L'expropriation ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Par délibération du 23 janvier 2020, le conseil municipal de Soueix-Rogalle a sollicité Madame la Préfète de l'Ariège pour la mise en place de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de régularisation des emprises de la route de la Serre et l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

Les enquêtes publiques conjointes sont organisées dans le cadre des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique modifié et notamment les articles L.131-1 et suivants, R.131-1 et suivants, L.311-1 et suivants, R.111-4 et R.311-1 et suivants, qui précisent les grandes lignes de la phase administrative de la procédure d'expropriation, déclaration d'utilité publique précédée de l'enquête préalable et la déclaration de cessibilité précédée de l'enquête parcellaire, ainsi que les conditions d'attribution et les délais inhérents à la déclaration d'utilité publique.

Par décision n°E20000102/31 en date du 21 octobre 2020, la Présidente du Tribunal Administratif a désigné le commissaire enquêteur pour conduire ces enquêtes conjointes.

Par arrêté en date du 03 décembre 2020, Madame la Préfète de l'Ariège a, en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, prescrit l'ouverture d'une enquête d'utilité publique et d'une enquête parcellaire concernant le projet de régularisation

d'emprises de la voirie communale sur la commune de Soueix-Rogalle, du lundi 1<sup>er</sup> février au lundi 15 février 2021 inclus.

Madame la Maire-Adjointe a ensuite indiqué à Madame la Préfète de l'Ariège, que l'enquête publique conjointe ne pouvait avoir lieu aux dates prévues pour défaut de notification aux propriétaires concernés avant le début de l'enquête.

Par arrêté en date du 15 février 2021, Madame la Préfète de l'Ariège a annulé l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquêtes conjointes sur la commune de Soueix-Rogalle du 03 décembre 2020 et porté ouverture de nouvelles enquêtes conjointes, enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de régularisation d'emprises de la voirie communale sur la commune de Soueix-Rogalle, enquête parcellaire en vue de l'acquisition de l'emprise des parcelles nécessaires à l'opération, du lundi 15 mars au lundi 29 mars 2021 inclus.

## **1-2- DESCRIPTION DU PROJET D'ACQUISITION (DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE)**

(données reprises du dossier soumis à enquête)

### **CONTEXTE DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION**

Comme de nombreuses communes de montagne, dans les années 50, la commune de Soueix-Rogalle a engagé des travaux de désenclavement de ses hameaux en réalisant des routes carrossables pour remplacer les sentiers muletiers.

Les propriétaires des emprises de ces nouvelles routes ont donné leur accord de principe, dans la mesure où il s'agissait souvent des habitants de ces hameaux enclavés et donc bénéficiaires de ces aménagements.

Aujourd'hui, pour mener à son terme ce transfert de propriété, la commune a estimé n'avoir d'autre alternative que de recourir à la procédure d'expropriation pour régulariser la situation juridique des dernières parcelles dont l'acquisition n'a pas pu aboutir :

- dont les propriétaires n'ont pas donné suite aux demandes d'acquisition de la collectivité
- ou faute d'interlocuteur, notamment dans le cadre de successions non réglées

Cette enquête publique a pour objet d'obtenir l'utilité publique préalable à la phase d'expropriation.

### **OBJET DE L'OPERATION DE MAITRISE FONCIERE**

L'opération d'acquisition consiste à assurer la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles constitutives de la route de la Serre.

Cette opération d'acquisition poursuit deux objectifs :

- assurer le maintien des caractéristiques de la voie et des conditions sécurisées de circulation et de desserte des habitations.
- décharger les propriétaires privés de toute responsabilité en matière de responsabilité des dommages qui seraient liés aux caractéristiques ou à la gestion de la voie

### **CARACTERISTIQUES DU PROJET**

L'opération de maîtrise foncière repose sur l'acquisition simple et le transfert de propriété de cinq emprises de la route de la Serre.

Elle ne vise qu'à régulariser le statut juridique de l'ensemble de la route.

Les cinq parcelles concernées, dont la contenance est précisée dans l'état parcellaire figurant au dossier, sont aménagées et déjà affectées à l'usage de la circulation routière.

Cette opération ne comporte pas de travaux ni d'aménagement.

### **NECESSITE DU RECOURS A L'EXPROPRIATION**

Faute d'accord amiable avec les propriétaires de ces cinq dernières parcelles restées privées, le recours à l'expropriation s'avère être la seule solution pour que la commune puisse assurer la maîtrise foncière de l'ensemble de la route de la Serre, afin d'en assurer la gestion et l'entretien dans des conditions régularisées.

### **JUSTIFICATION DU RECOURS A L'EXPROPRIATION**

Le projet d'acquisition par la commune de ces parcelles privées, déjà affectées à la circulation publique, présente une utilité publique incontestable.

Au regard des avantages que cette acquisition donne pour les usagers, les inconvénients pour les propriétaires concernés apparaissent moindres dans la mesure où ces parcelles de petite dimension sont déjà à usage de voirie publique et non à usage privatif de leurs propriétaires.

### **INCIDENCE FINANCIERE DU PROJET**

Dans la mesure où il s'agit d'un dossier de régularisation, il n'y a pas de coût induit par les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération.

Seule l'acquisition des parcelles concernées est prise en compte.

Le service des domaines a réalisé une estimation sommaire et globale du coût de l'opération le 10 août 2020, les terrains étant tous classés en zone agricole (zone A) du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU).

L'acquisition de ces terrains est estimée globalement en y incluant les indemnités de réemploi prévues dans le cadre d'une expropriation à TROIS CENT EUROS (300,00 €) pour la route de Serre et 75 euros sont prévus en plus pour aléas divers.

Le faible coût global des acquisitions restant à réaliser, qui se justifie par la faible superficie des emprises concernées, ne constitue pas un frein à la réalisation de cette opération.

## **1-3- LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PARCELLAIRE**

La commune de Soueix-Rogalle ayant déterminé les parcelles à exproprier et dressé le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire a pu être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire a pour objet de recueillir les observations du public à la fois sur les emprises à acquérir en vue de la réalisation du projet soumis à déclaration d'utilité publique (DUP) et de rechercher d'éventuels propriétaires et titulaires de droits réels.

Les plans comprenant les parcelles incluses dans le périmètre de la DUP et l'état parcellaire liste les cinq parcelles suivantes :

- Parcelle section 248 A n°2026 lieu-dit BROUCALLERES pour une emprise cessible de 1a 40ca – Propriétaires : VOLPATI Guy (1/2) - BELLOCQ Marie (1/2)
- Parcelle section 248 A n°2028 lieu-dit BROUCALLERES pour une emprise cessible de 10ca – Propriétaires : VOLPATI Guy (1/2) - BELLOCQ Marie (1/2)
- Parcelle section 248 A n°2044 lieu-dit BROUCALLERES pour une emprise cessible de 2a 58ca – Propriétaires : Epoux ROGELS
- Parcelle section 248 A n°1943 lieu-dit FRAICHET pour une emprise cessible de 34ca – Propriétaires : Ind.Cts COUMES(1/12), BOMPART(1/12), VERGNES (1/12)
- Parcelle section 248 A n°1949 lieu-dit FRAICHET pour une emprise cessible de 58ca – Propriétaires : Ind.Cts COUMES(1/12), BOMPART(1/12), VERGNES (1/12)

La commune de Soueix-Rogalle est propriétaire des  $\frac{3}{4}$  des droits de propriété des deux dernières parcelles, parcelles section 248 A n°1943 et 1949 lieu-dit FRAICHET.

## **II – DEROULEMENT DES ENQUETES CONJOINTES**

### **2.1 - Modalités des enquêtes conjointes**

Les modalités d'organisation et de déroulement des enquêtes publiques conjointes ont été fixées par arrêté de Madame la Préfète de l'Ariège en date du 15 février 2021.

Les dossiers d'enquête ainsi que les registres ont été tenus à la disposition du public du lundi 15 mars 2021 au lundi 29 mars 2021 inclus, soit pendant une durée de 15 jours, en mairie de Soueix-Rogalle, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit :

- mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

Les enquêtes conjointes, d'une durée de 15 jours, se sont déroulées du lundi 15 mars au lundi 29 mars 2021 inclus.

Pendant toute la durée de ces enquêtes, le dossier a été 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/COMMUNE-DE-Soueix-Rogalle-REGULARISATION-EMPRISE-VOIES-COMMUNALES>.

## 2.2 - Publicité des enquêtes conjointes

La publicité des enquêtes conjointes a été réalisée dans les formes suivantes :

- 1 - Insertion d'un avis d'enquête publique dans 2 journaux d'annonces légales diffusés dans le département de l'Ariège
- 2 - Affichage de l'arrêté portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes à l'extérieur de la mairie de Soueix-Rogalle

L'arrêté préfectoral portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes a été affiché du 16 février 2021 au 29 mars 2021 inclus, soit 27 jours avant le début des enquêtes et durant toute la durée des enquêtes.

La commune a produit un certificat d'affichage joint en annexe et j'ai pu constater sur place la réalité de l'affichage.

L'avis a été inséré dans le journal «La Dépêche du Midi » le 02 mars 2021 et le 16 mars 2021 et dans « La Gazette Ariégeoise » le 05 mars 2021 et le 19 mars 2021, soit au moins huit jours avant le début des enquêtes et dans les huit jours après le début des enquêtes. Les attestations de parution correspondantes sont jointes en annexe.

Dans le cadre spécifique de la procédure d'enquête parcellaire, la mairie a procédé aux notifications individuelles aux propriétaires figurant sur les extraits des documents cadastraux et dont le domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs, du dépôt du dossier à la mairie, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, à la date d'envoi du 19 février 2021.

9 notifications ont ainsi été envoyées et 7 accusés de réception ont été émis.

- Parcelle section 248 A n°2026 et n° 2028 : les 2 propriétaires notifiés et avis de réception retournés
- Parcelle section 248 A n°2044 : les 2 propriétaires notifiés et avis de réception retournés
- Parcelle section 248 A n°1943 et n°1949 :  
 Cts COUMES (1/12) : 1 héritier notifié et avis de réception retourné  
 BOMPART(1/12) : 1 héritier notifié, avis de réception non retourné  
 succession en cours, notaire notifié et avis de réception retourné  
 VERGNES (1/12) : 1 propriétaire notifié (DCD), avis de réception non retourné,  
 succession en cours, notaire notifié et avis de réception retourné

Les propriétaires ayant reçu notification sont tenus de fournir les indications relatives leur identité ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Ainsi 2 nouveaux héritiers parmi les consorts Coumes ont été connus.

## 2.3 – Registres et dossiers d'enquêtes conjointes

Un registre par enquête a été ouvert en mairie le 15 mars 2021 et joint au dossier pour être tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.



Pendant cette période, le public pouvait consulter librement les dossiers mis à disposition à l'accueil de la mairie et consigner des observations sur le registre d'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie.

A l'issue des enquêtes conjointes, le 29 mars 2021 à 17 h 00, les registres d'enquête ont été clos par le Maire de la commune.

## **2.4 - Examen des dossiers d'enquêtes conjointes**

Les dossiers d'enquêtes mis à la disposition du public, conformes, comprennent :

- Délibération du conseil municipal du 23 janvier 2020
- Arrêté préfectoral du 03 décembre 2020 prescrivant les enquêtes publiques conjointes
- Arrêté préfectoral du 15 février 2021 annulant l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2020 et prescrivant les nouvelles enquêtes publiques conjointes
- Registre d'enquête publique comportant 32 feuillets cotés et paraphés par mes soins destiné à recevoir les observations du public (modèle réf.501 051)
- Registre d'enquête publique Expropriation comportant 20 feuillets cotés et paraphés par mes soins destiné à recevoir les observations du public (modèle réf.501 053)
- Copie des courriers adressés aux propriétaires concernés
- Copie des preuves de dépôt et accusés de réception des courriers recommandés adressés aux propriétaires
- Dossier d'étude préalable à la DUP comprenant :
  - 1° une notice explicative
  - 2° Le plan de situation
  - 3° Le périmètre délimitant les parcelles à exproprier
  - 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser
- Dossier d'enquête parcellaire comprenant :
  - 1° Le plan parcellaire
  - 2° La liste des propriétaires établie à l'aide des extraits des documents cadastraux

## **2.5 – Présence du commissaire enquêteur pour l'accueil du public**

Afin de recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu une permanence à la mairie de Soueix-Rogalle, dans une salle réservée à cet effet:

- le mercredi 24 mars 2021 de 15 h 00 à 17 h 00 h

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le Maire de Soueix-Rogalle, Madame Christiane BONTE et son Maire-Adjoint, Madame Christine TERRISSE.

## **2.6 - Déroulement des enquêtes**

La publicité, la mise à disposition des dossiers d'enquêtes publiques conjointes et des registres, les notifications individuelles, la permanence du commissaire enquêteur ont été réalisées dans les formes, le fond et les délais réglementaires et aux jours et heures prévus.

Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes et les registres n'ont été consultés par personne pendant les quinze jours de la durée des enquêtes conjointes et personne ne s'est déplacé lors de la permanence du commissaire enquêteur.

### **III – OBSERVATIONS**

Observations écrites du public sur le registre d'enquête publique «préalable à la Déclaration d'Utilité Publique» :

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre.

Observations écrites du public sur le registre d'enquête publique «Enquête parcellaire» :

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre.

Observations écrites du public sur autres supports, courriers, courriels :

Aucune observation n'a été réalisée sur d'autres supports.

Fait à Pamiers, le 25 avril 2021

Le commissaire enquêteur,

Anne LEBEAU



# **AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

La présente partie expose les conclusions motivées et personnelles du commissaire enquêteur.

L'avis sur l'enquête parcellaire est traité de façon séparée en suivant.

## **1 – AVIS SUR LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE**

Le contenu du dossier soumis à l'enquête a été détaillé dans le rapport et répondait aux exigences du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : notice explicative, plan de situation, périmètre délimitant les biens à exproprier, estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

Ces pièces étaient bien présentes dans le dossier. Le dossier n'appelle pas de remarque particulière sur le fond ni la forme, les éléments fournis permettant au public de disposer de toutes les informations nécessaires.

## **2 – AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Les formalités légales en matière de publicité ont été respectées et l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

On peut cependant regretter le manque d'intérêt des citoyens, mais qui peut s'expliquer par le petit nombre de propriétaires concernés par les acquisitions à réaliser, les usagers de la voie ne s'étant pas mobilisés non plus.

Cela n'est pas surprenant au regard du contexte particulier de ces enquêtes conjointes qui ont pour objet la régularisation d'emprises déjà constitutives d'une voie.

Cela n'entraîne aucune modification pour les usagers habituels de la route de la Serre.

## **3 – CONCLUSIONS**

Trois questions doivent être posées pour justifier l'utilité publique :

### **3-1 LE PROJET EST-IL D'INTERET GENERAL ?**

Le projet, compatible avec le P.L.U. de la commune, concerne des parcelles ouvertes à la circulation publique depuis de nombreuses années. La régularisation du statut juridique des cinq dernières parcelles privées de la route de Serre, d'une superficie respective de 140 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 258 m<sup>2</sup>, 34 m<sup>2</sup> et 58 m<sup>2</sup>, est nécessaire pour permettre à la commune la gestion et l'entretien de cette voirie sans difficultés futures.

**Ces éléments me permettent de retenir la nécessité d'une régularisation de la maîtrise foncière des emprises privées de la route de Serre, comme étant d'intérêt général.**

### **3-2 L'EXPROPRIATION ENVISAGEE EST-ELLE NECESSAIRE POUR MENER A BIEN LE PROJET?**

Les démarches pour les acquisitions à l'amiable ont été engagées sans succès pour ces cinq dernières parcelles, qui se trouvent sous le statut de l'indivision.

Pour deux des cinq parcelles, la commune de Soueix-Rogalle se trouve dans l'indivision pour les  $\frac{3}{4}$  des droits. Les  $\frac{3}{12}$  restants sont partagés entre plusieurs héritiers dont les successions ne sont pas réglées. Chaque héritier possède au plus  $\frac{1}{12}$  de parcelle d'une superficie de 34 m<sup>2</sup> et de 58 m<sup>2</sup>, en zone agricole, dont l'usage est actuellement destiné à la voirie publique.

**Ces éléments de contexte me permettent de considérer que l'expropriation est le moyen le plus efficace pour régler définitivement le problème du statut de la route de la Serre.**

### **3-3 BILAN AVANTAGES/INCONVENIENTS**

Les terrains situés en zone non urbanisée ont une valeur vénale faible. Le coût financier de l'opération est donc parfaitement supportable par la commune.

Les emprises concernées ne sont pas actuellement destinées à un usage privatif mais sont ouvertes à la circulation publique. Les atteintes à la propriété privée ne peuvent être qualifiées de disproportionnées, dans la mesure où le projet consiste à la régularisation d'un usage public de fait.

Les atteintes à la propriété privée sont donc raisonnables et se justifient.

Le projet de régularisation envisagée n'est pas susceptible d'engendrer des inconvénients, d'ordre social ou environnemental. A contrario, il permettra d'unifier le régime de responsabilité des dommages qui seraient liés aux caractéristiques ou à la gestion de la voie en déchargeant les propriétaires actuels de toute responsabilité en la matière.

Aucun autre intérêt ne sera affecté par le projet de régularisation.

**En conclusion, le bilan avantages/inconvénients établit à l'évidence que les avantages de l'opération projetée l'emportent très largement sur les inconvénients qui sont seulement liés aux atteintes de la propriété privée.**

## **4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après étude du dossier et tirant le bilan de mes conclusions ci-dessus,

j'émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de régularisation des emprises de la route de Serre de la commune de Soueix-Rogalle.

Fait à Pamiers, le 25 avril 2021

Le commissaire enquêteur,

Anne LEBEAU



# **AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE**

A la suite du rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et qui vaut procès-verbal pour l'enquête parcellaire, la présente partie expose les conclusions motivées et personnelles du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire.

Prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête parcellaire a pour objectif de procéder à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés ayant droit à indemnités. Elle s'adresse aux propriétaires, appelés individuellement à prendre connaissance du dossier lors de l'enquête par lettres recommandées et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise, leurs observations devant alors être nécessairement écrites.

Le dossier comprend les plans du périmètre de la DUP et la liste des parcelles et des propriétaires concernés.

Les parcelles sont au nombre de cinq :

- Parcelle section 248 A n°2026 lieu-dit BROUCALLERES pour une emprise cessible de 1a 40ca – Propriétaires : VOLPATI Guy (1/2) - BELLOCQ Marie (1/2)
- Parcelle section 248 A n°2028 lieu-dit BROUCALLERES pour une emprise cessible de 10ca – Propriétaires : VOLPATI Guy (1/2) - BELLOCQ Marie (1/2)
- Parcelle section 248 A n°2044 lieu-dit BROUCALLERES pour une emprise cessible de 2a 58ca – Propriétaires : Epoux ROGELS
- Parcelle section 248 A n°1943 lieu-dit FRAICHET pour une emprise cessible de 34ca – Propriétaires : Ind.Cts COUMES(1/12), BOMPART(1/12), VERGNES (1/12)
- Parcelle section 248 A n°1949 lieu-dit FRAICHET pour une emprise cessible de 58ca – Propriétaires : Ind.Cts COUMES (1/12), BOMPART(1/12), VERGNES (1/12)

La commune de Soueix-Rogalle est propriétaire des  $\frac{3}{4}$  des droits de propriété des deux dernières parcelles, parcelles section 248 A n°1943 et 1949 lieu-dit FRAICHET.

## **1 – AVIS SUR LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE**

Le contenu du dossier soumis à l'enquête a été détaillé dans le rapport et répondait aux exigences du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : plan parcellaire, état parcellaire.

Ces pièces étaient bien présentes dans le dossier. Le dossier n'appelle pas de remarque particulière sur le fond ni la forme, les éléments fournis répondent aux exigences du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## **2 – AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Les formalités légales en matière de publicité ont été respectées et l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

On peut cependant constater le désintérêt des propriétaires concernés qui ne se sont pas déplacés et n'ont pas donné d'avis sur les emprises du projet.

Les notifications individuelles ont été adressées aux propriétaires connus et au notaire qui réalise les successions, le 19 février 2021. Les accusés de réception des courriers recommandés datent du 22 février et du 01 mars 2021 pour 2 d'entre eux soit 14 jours au moins avant le début de l'enquête.

L'identification des propriétaires des parcelles cadastrées section 248 A n°2026, 2028 et 2044 n'a pas posé de difficultés.

Pour les parcelles cadastrées section 248 A n°1943 et 1949, la commune de Soueix-Rogalle fait partie de l'indivision pour les  $\frac{3}{4}$  de la propriété et le statut du  $\frac{1}{4}$  restant est plus complexe. Les trois autres propriétaires sont décédés pour deux d'entre eux et en incapacité de fait pour le troisième. Chacun des trois possède actuellement  $\frac{1}{12}$  des emprises de 34 m<sup>2</sup> et de 58 m<sup>2</sup> qui sont à exproprier. Leurs successions sont en cours. Au moins quatre héritiers potentiels sont identifiés.

Deux propriétaires n'ont pas accusé réception de leur notification. Il s'agit d'un des propriétaires décédés et du propriétaire en incapacité de fait. Le notaire qui suit les successions en cours a cependant bien réceptionné les notifications.

Les fiches de renseignement retournées ont permis l'identification de deux nouveaux héritiers potentiels d'une des successions.

Afin de ne pas laisser perdurer le morcellement des propriétés privées des parcelles constitutives de voirie de fait sur son territoire, il est donc tout à fait justifié que la commune de Soueix-Rogalle essaie d'en régler le statut juridique.

En effet, le rôle de la commune est de satisfaire aux besoins de la population sur son territoire. Pour cela, la loi prévoit un certain nombre de compétences obligatoires. La desserte du territoire communal et l'entretien des voiries communales sont une de ses missions principales.

## **5 – CONCLUSIONS**

Après étude du dossier et m'être prononcé favorablement sur le caractère d'utilité publique de l'opération projetée, je confirme que les emprises indiquées dans le projet de cessibilité soumis à l'enquête publique sont en adéquation avec le projet de régularisation des emprises de la route de Serre, qui sont déjà aménagées en voirie et réservées à cet usage depuis de nombreuses années.

## **6 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

J'émet un avis favorable à la cessibilité des parcelles listées dans le dossier d'enquête parcellaire du projet de régularisation des emprises de la route de Serre de la commune de Soueix-Rogalle.

Fait à Pamiers, le 25 avril 2021

Le commissaire enquêteur,

Anne LEBEAU

