

# **DEPARTEMENT DE L AVEYRON**

## **Commune de Versols et Lapeyre**

### **ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES**

Réalisées du 01 Mars 2021 à 9h00  
au 16 Mars 2021 à 17h00

1 – Préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de régularisation foncière d'un chemin rural dit route de Montalégre sur le territoire de la commune de Versols et Lapeyre.

2- Détermination des parcelles à déclarer cessibles nécessaires à la réalisation de ce projet sur le territoire de la commune de Versols et Lapeyre.

# **RAPPORT**

Commissaire enquêteur

Jean-Paul JAUDON

Espinassous

12120 SALMIECH

# SOMMAIRE

## A – RAPPORT

### I – Présentation du projet

1. Objet de la présente enquête
  - a. Déclaration d'utilité publique
  - b. Enquête parcellaire
2. Identification du demandeur
3. Cadre législatif et réglementaire du projet

### II – Enquête

1. Organisation de l'enquête
  - a. Désignation du commissaire enquêteur
  - b. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique
  - c. Composition du dossier d'enquête D.U.P
  - d. Composition du dossier d'enquête parcellaire
  - e. Avis du commissaire enquêteur sur le dossier soumis à l'enquête
2. Déroulement de l'enquête
  - a. Calendrier des permanences
  - b. Rencontres et visites
  - c. Information du public
  - d. Clôture de l'enquête
  - e. Avis sur le déroulement de la procédure
3. Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les requêtes du public
  - a. Concernant l'enquête D.P.U.
  - b. Concernant l'enquête parcellaire

## B – ANNEXES

## C – CONCLUSIONS SEPARÉES

### I – Déclaration d'Utilité Publique

1. Déroulement de l'enquête
2. Observations sur la présentation du dossier
3. Observations formulées par le public et réponses du commissaire enquêteur
4. Motivations du commissaire enquêteur
5. Conclusions du commissaire enquêteur

### II – Enquête parcellaire en vue d'une part de déterminer les parcelles à exproprier et d'autre part de rechercher les propriétaires, leurs droits réels pour permettre la réalisation de l'opération

1. Déroulement de l'enquête
2. Observation sur la présentation du dossier
3. Observations formulées par le public
4. Réponses du responsable du projet
5. Motivations du commissaire enquêteur
6. Conclusions du commissaire enquêteur

# A – RAPPORT

## I – PRESENTATION DU PROJET

### **1. Objet de la présente enquête**

#### ***a. Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique***

La municipalité de Versols et Lapeyre désire procéder a la régularisation foncière du chemin rural de Montalégre.

Ce chemin dessert le château de Montalégre, la station d'épuration de la commune, diverses parcelles agricoles et la maison des héritiers de Monsieur Sadde Pierre Leopold.

Il existe depuis plus de cinquante-ans (1968), tous les riverains l'utilisent, le chemin rural historique ayant été abandonné suite aux inondations successives dues au débordement de la Sorgue.

La régularisation de l' emprise a été réalisée à l'amiable avec les propriétaires suivants: Mrs Louis Seguy, Georges Sadde, et Yvon Amans. Mr Pierre Sadde Léopold également propriétaire d' une partie de l'emprise a alors accepté de signer une déclaration d'abandon perpétuel en 1994 au profit de la commune de Versols et Lapeyre de la parcelle AK 493 bande de terrain de 31 mètres sur 6 mètres (187 m2). Ce document n'a jamais été publié à la conservation des Hypothèques. Le transfert de propriété n'a donc jamais été fait.

De 1994 à 2007 la situation est restée à l'identique, le nouveau chemin référencé par le PPRI inondable uniquement dans le cadre de crues centennales a été entretenu régulièrement par la commune et goudronné par la commune. L'usage de ce chemin a été conforté par l'abandon définitif du chemin historique détruit par les inondations et disparu sous la végétation

En 2007 la commune décide, notamment suite à l'installation de la station d'épuration, de régulariser la situation foncière. Elle engage une négociation avec le propriétaire Mr Sadde Pierre pour l'acquisition de cette bande de terrain contiguë à la maison qui lui appartient.

A noter que Mr Sadde Pierre Léopold ne fera aucune observation lors de l'enquête publique liée à l'assainissement collectif dont l'usage oblige a passer sur ce chemin rural.

Mais dans sa volonté de ne pas parvenir à un accord il demande une réunification des parcelles AK 187 et AK 494 toutes les deux lui appartenant en la parcelle AK 532 par application du document d'arpentage numéroté 187G et obtient satisfaction au mois d'octobre 2007 au grand dam de la mairie non informée.

Les différentes municipalités, au vu de l'âge avancé de Mr Sadde Pierre Léopold, laissent le dossier en l'état tout en entretenant avec lui des relations inamicales.

Jusqu'au 23 juin 2016 date à laquelle la commune dépose un dossier de demande de régularisation d'une partie de l'emprise du chemin rural de Montalégre à la Préfecture de

l'Aveyron. Ce dossier est réalisé par le biais d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire. Il est suivi d'une délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2015 enregistré à la sous préfecture de Millau le 18 décembre 2015 sous la référence 012211202924 2015217DE 2015064DE

De cette date au 21 mai 2019 la commune gardant toutefois un espoir d'accord amiable va continuer à négocier avec Mr Sadde Pierre Leopold. Suite à son décès en février 2019 et une dernière demande rejetée par ses héritiers elle décide de solliciter la Préfecture et après avoir demandé des compléments d'information, lance une procédure d'expropriation associée à une enquête parcellaire.

Les héritiers ont alors fait une nouvelle proposition: une déviation éloignant le chemin actuel de la largeur du dit chemin passant dans le terrain mitoyen appartenant à Mr Terme. Elle n'est pas retenue par le conseil municipal. La commune maintient la procédure d'expropriation de cette partie du chemin de Montalégre permettant l'accès au château et à la station d'épuration sachant de plus que la pompe de refoulement et le réseau d'assainissement sont aujourd'hui installés sur l'emprise du chemin historique.

### ***b. Enquête parcellaire***

Au cours de la même séance en date du 23 juin 2016, Monsieur le Maire a proposé l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe conformément à l'article L 11-1 du Code de l'expropriation permettant d'engager une procédure d'expropriation d'une partie de la parcelle AK 532 désignée par le plan de description du ce nouveau chemin communal

## **2. Identification du demandeur**

Le demandeur est la Commune de Versols et Lapeyre située dans le sud aveyron sur une zone calcaire drainée par les vallées de la Sorgue et du Vezoulet. Elle a une superficie de 27,95 km<sup>2</sup> à une altitude variant de 346m à 786m.

Elle compte 417 habitants avec une population stable en proximité de Saint Affrique

La vallée inondable soumet les villages de Versols et de Lapeyre a des épisodes de fortes et soudaines montées des eaux.

## **3. Cadre législatif et réglementaire du projet soumis à l'enquête**

En accord avec les lois du 14 novembre 2020 et du 29 octobre 2020 portant diverses mesures de gestion de crise sanitaire,

Le présent projet est soumis :

- au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 11-1 et L 11-3
- au code de l'environnement
- au code général des collectivités territoriales

- au code de l'urbanisme notamment son article L 300-1
- au code de la voirie routière
- au décret portant nomination de Mme Valérie Michel-Moreaux en qualité de Préfète de l'Aveyron
- à l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant délibération de signature à Mme. Michele Lugrand, secrétaire générale de la Préfecture de l'Aveyron
- à la délibération du Conseil Municipal de la commune de Versols et Lapeyre (annexe n°2) en date du 17 décembre 2015 relative à la demande auprès du Préfet de l'Aveyron d'un dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique sollicitant l'ouverture de deux enquêtes publiques préalables à la Déclaration d'Utilité Publique du projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération
- aux dossiers présents pour la commune de Versols et Lapeyre demandant l'ouverture de deux enquêtes publiques préalables
  - à la déclaration d'Utilité Publique nécessaires à la réalisation du projet de régularisation foncière du chemin rural dit Route de Montalégre
  - à la détermination de la parcelle à déclarer cessible
- à la désignation du propriétaire tel qu'il est connu d'après les documents cadastraux, les renseignements hypothécaires et ceux recueillis par l'expropriant
- au plan parcellaire des immeubles dont l'occupation est nécessaire pour la réalisation du projet sus visé
- à la liste des commissaires enquêteurs pour l'année 2021
- à la décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 06 janvier 2021 portant désignation du commissaire enquêteur (annexe n°1)

Sur proposition de Mme la secrétaire générale de la Préfecture de l'Aveyron, Madame la Préfète de l'Aveyron a pris un arrêté portant ouverture de deux enquêtes publiques ci-avant précisées en date du 15 février 2021.

## II – Enquête

### **1. Organisation de l'enquête**

#### ***a. Désignation du commissaire enquêteur***

Le Magistrat délégué auprès du Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Paul JAUDON commissaire enquêteur en date du 06 janvier 2021 confirmé dans l'arrêté de Madame la Préfète de l'Aveyron en date du 15 février 2021 (décision n° E21000001/31)

#### ***b. Arrêté portant ouverture de l'enquête***

Cet arrêté précise outre la désignation du commissaire enquêteur :

- la durée de l'enquête : 16 jours consécutifs du lundi 01mars à 9h00 au mardi 16 mars 2021 à 17h00
- les pièces du dossier d'enquête : le plan parcellaire et les registres cotés et paraphés
- les lieux de dépôt et de consultations du dossier, permanence, registres d'enquête ouverts et adresse électronique
- les mesures de publicité
- les modalités de clôture, délai de remise du dossier et rôle et responsabilités de chacun des intervenants.

### ***c. Composition du dossier d'enquête D.U.P.***

Le dossier présenté par la commune comprend :

- l'arrêté préfectoral n° 12-2021-02-15-002 du 15 février 2021 ( Annexe n°2)  
La délibération du conseil municipal n°012-211202924  
20151217\_DE\_2015\_064-DE du 17 décembre 2015 (Annexe n°3)-
- une note explicative produite par GE Ingénierie: ce document décrit la situation actuelle du chemin goudronné, liste ensuite les deux variantes étudiées pour éviter l'expropriation, précise le zonage du PPRI approuvé le 23 mai 2017 et complète l'état parcellaire par un extrait de plan et les données relatives au propriétaire.
- la réponse de Mme la Préfète à Mr le maire de Versols et Lapeyre à la date du 21 mai 2020 l'autorisant à engager la procédure d'enquêtes conjointes.
- le courrier de Mme Sadde et ses enfants au 18 juin 2019 (Annexe n°9).
- le document d'arpentage et le plan de division foncière produit par la SCP Roques géomètre expert à Sainte Affrique (Annexe n °6).
- l'estimation des domaines en vue d'une acquisition amiable ou contrainte (Annexe n°11).
- les devis des deux solutions proposées par Mrs Sadde et consorts (explications ci-dessous)

Deux solutions:

-la première évoquée par la commune consistait à la création d' chemin d'un longueur d'un kilomètre rapidement abandonné au vu du coût 117530 euro HT,

- la deuxième proposée par Mr Sadde consistant à réaliser une déviation de la route communale concernée en créant une chicane, solution non retenue pour des raisons de coût 9947 euros HT plus un mur de soutènement .De plus cette chicane serait construite plus près de la Sorgue et sur une terre appartenant à un tiers non vendeur.

Le conseil municipal de Versols et Lapeyre a opté pour le statu quo et donc l'expropriation -dont le coût total est évalué autour de 7000 euros y compris la valeur du terrain estimée à 650 euros par le service du domaine- suite à l'autorisation de la Préfecture en date du 21mai 2020.

### ***d. Composition du dossier d'enquête parcellaire***

Le dossier proposé par la commune outre l'extrait de la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015, comprend :

- une note explicative produite par GE ingénierie
- un plan parcellaire au 1/500<sup>ième</sup>
- un état des parcelles concernées et des surfaces à céder et les données relatives aux propriétaires.

### ***e. Avis du commissaire enquêteur sur le dossier soumis à l'enquête***

Les documents liés à la DUP et à l'enquête parcellaire mis à disposition du public sont d'une grande clarté et chacun peut se retrouver dans les zones concernées par le projet.

La composition de ces documents soumis à l'enquête répond aux prescriptions réglementaires définies par l'article R131-3 du Code de l'expropriation.

## **2. Déroulement de l'enquête**

### ***a. Calendrier des permanences***

Il a été convenu avec Mrs Soulerin Guillaume et Leduc Guillaume représentants de la Préfecture de l'Aveyron que le commissaire enquêteur assurerait ses permanences en Mairie de Versols et Lapeyre pour recevoir le public aux dates précisées ci-dessous :

- Lundi 1<sup>er</sup> mars 2021 de 9h00 à 12h00
- Mardi 16 mars 2021 de 14h00 à 17h00

### ***b. Rencontres et visites***

Le 09 février 2021, le commissaire enquêteur a échangé en réunion téléphonique avec Mr Leduc Guillaume et Mr le maire de Versols et Lapierre.

Permanences, publicité, déroulement de la procédure et explications ont été à l'ordre du jour.

Des relations téléphoniques ont permis de finaliser la procédure.

Le 22 février 2021, le commissaire enquêteur a rencontré, en Mairie de Versols et Lapeyre Mr le maire et deux de ses adjoints.

Au cours de cette réunion il a été vérifié que les procédures relatives aux enquêtes publiques avaient été respectées et que les dossiers remis au commissaire enquêteur seraient identiques à ceux qui seront à la disposition du public.

En suivant, nous avons été sur le terrain pour partager de visu le projet porté par le Maire de Versols et Lapeyre.

Le 1<sup>er</sup> mars 2021 l'après midi, le commissaire enquêteur s'est à nouveau rendu sur le terrain pour se rendre compte de la réalité des requêtes et avis donnés par le public.

### ***c. Information du public***

Le 16 mars 2021, le commissaire enquêteur a vérifié que l'arrêté portant avis de l'enquête a bien été affiché aux lieux habituels d'affichage de la Mairie.

Il a aussi vérifié en début d'enquête qu'une notification individuelle de dépôt en Mairie du dossier d'enquête parcellaire a été faite sous pli recommandé aux propriétaires intéressés.

Cette information a été complétée par la parution de l'avis d'enquête publique en date du Jeudi 18 février 2021 et du jeudi 04 mars 2021 dans les journaux Midi Libre et le Progrès Saint Affricain , dans le respect des dates de publication.

### ***d. Clôture de l'enquête***

L'enquête s'est terminée le mardi 16 mars 2021 à 17h00.

Elle s'est déroulée sans difficulté.

A l'issue de cette permanence, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et demandé à Monsieur le Maire de Versols et Lapeyre de clore et signer le registre d'enquête parcellaire.

Un entretien a suivi pour faire le point sur le dossier et entendre ses réponses sur les requêtes (précisées dans les conclusions).

### ***e. Avis sur le déroulement de la procédure***

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 février 2021 n°12 2021 02 15 002

- l'enquête publique s'est déroulée pendant seize jours consécutifs du lundi 1<sup>er</sup> mars au mardi 16 mars 2021.
- l'avis au public a bien été publié, affiché sur les panneaux extérieurs (annexe n°4 certificat d'affichage) et envoyé dans le cadre de l'enquête parcellaire aux intéressés
- le public a pu prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie
- les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues aux jours et heures prévues
- les registres d'enquête ont été clos et signés par le commissaire enquêteur pour la D.P.U. et par le Maire de Versols et Lapeyre pour l'enquête parcellaire

Aucun incident n'a été signalé, la procédure s'est effectuée normalement et sans problème, le local mis à disposition du commissaire enquêteur ayant favorisé le bon déroulement et la confidentialité des entretiens.



### **3. Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les requêtes du public**

#### **Enquête D.P.U. et parcellaire**

J'ai reçu 10 observations qui ont été signées par des personnes qui se rendues aux permanences du 1<sup>er</sup> mars et du 16 mars sur le registre relatif à la déclaration d'utilité publique et deux observations sur le registre relatif au parcellaire mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête

Un courrier électronique été envoyé dans le cadre de ce dossier sur la boîte aux lettres ouverte par la préfecture de l'Aveyron

Ces personnes se répartissent :

- 1<sup>ère</sup> permanence du 1<sup>er</sup> mars 2021 : 9
- 2<sup>ème</sup> permanence du 16 mars 2021 : 2

#### ***a. Concernant l'enquête D.P.U.***

##### **A la permanence du 1<sup>er</sup> mars 2021**

- N°1—Mr **SADDE Pierre Jean** Versols, habite à Beziers,  
Il est avec sa mère et ses deux sœurs le propriétaire de la parcelle objet du litige que la commune veut acquérir. Il refait l'historique en détaillant les actions diverses de son père, de son grand père et des différents maires qui se sont succédés depuis 1968 date de création du chemin.  
Il présente la solution qui avait été proposée par son père et reprise par sa mère ses sœurs et lui.  
Il met aussi l'accent sur la sécurité la maison dont ils sont propriétaires étant contigüe du terrain concerné.
- N°2 – Mme **THOMAS Christine** . Lapeyre  
S'étonne de l'obligation d'achat, ce chemin étant en usage public depuis plus de 50 ans et entretenu par la mairie. A sa création tous les riverains avait donné leur accord précise t'elle.  
Elle déplore le cout de l'action et le temps long du processus et espère que le bon sens prévaudra.  
Confirme ses dires par une lettre (Annexe n°10)
- N°3 – Mme **GUY Jeanine** Versols  
Est en accord avec la démarche de la mairie cet accès existant depuis cinquante ans
- N°4 et 5– Mr **NORMAN Philippe** et Mr **GUENOT Frédéric** Versols

.Adhérent à la volonté de la mairie de procéder à l'expropriation

- N°6 Mme **NORMAN Odile** Versols  
Valide l'expropriation
  
- N°7 Mr **JEAN Patrice** La Borie de Gissac Versols  
Agriculteur, il possède une parcelle desservie par ce chemin, il y passe avec du matériel moderne exigeant une largeur minimale. En conséquence il vient en dire l'importance pour aller travailler ses champs
  
- N°\_8 Mr **SAGNES Alain** artisan à Versols  
Utilise ce chemin depuis 50 ans, est d'accord avec la procédure en cours

#### **A la permanence du 16 mars 2021**

- N°9 Mr **SADDE Pierre Jean** déjà venu la permanence du 01/03/2021  
Venu demander au commissaire enquêteur s'il avait besoin d'informations complémentaires sur le dossier. A aussi exprimé oralement sa volonté de trouver une issue définitive et partagée dans ce dossier.

#### **Par courrier électronique en date du 9 mars 2021**

- N°10 Mr et Mme **TERME Versols**  
Propriétaires depuis 20 ans de la parcelle AK 422 mitoyenne de la route sur laquelle Mr SADDE Pierre avait envisagée de créer une chicane il tient à dire que: -en aucun cas il n'est vendeur car il l'entretient en cultivant potager et verger,  
De plus elle est en contrebas de la route plus près de la Sorgues donc plus inondable et se promenant sur cette route il n'ont jamais rencontré de problème de sécurité.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Toutes les personnes qui se sont exprimées mis à part Mr Sadde Pierre Jean ont émis des observations très favorables au projet. La proposition de Mr Sadde impacte la volonté de Mr et Mme Terme d'aliéner leur bien ce qu'ils refusent dans le courrier qu'ils ont fait parvenir. Le commissaire enquêteur remarque que la situation concrète actuelle doit être maintenue aux dires des intervenants mis à part Mr Sadde.

*La lettre de Mme Chantal Thomas (mise en annexe) résume les observations relevées par le commissaire enquêteur.*

### ***b. Concernant l'enquête parcellaire***

En préambule, les propriétaires ont été avertis réglementairement par lettre recommandée comme précisé précédemment dans le rapport, par une notification de l'ouverture de l'enquête publique.

Monsieur SADDE Pierre Jean a réceptionné le document de notification et dit être d'accord avec son contenu, ses sœurs et sa mère aussi..

Pour Mr Patrice JEAN propriétaire voisin de terre, cette parcelle appartient bien à la famille SADDE

Fait à Salmiech, le 20 mars 2021

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul JAUDON

## B – ANNEXES

- 1 – Désignation du commissaire enquêteur
- 2 – Délibération du Conseil Municipal de Versols et Lapeyre
- 3 – Arrêté préfectoral du 15/02/20218
- 4 - Lettre de la préfecture pour accord de la procédure D.U.P
- 5 - Avis d'enquête publique
- 6 - Plan d'arpentage et plan de division foncière réalisé par la SCP ROQUES géomètre à Saint Affrique
- 7- Certificat d'affichage fait le 16/03/2021
- 8 - Parutions dans la presse
- 9 - Lettre de Mme SADDE et ses enfants du 18 juin 2019
- 10- Lettre de Mme Chantal Thomas
- 11-Avis du domaine, estimation sommaire et globale

