

Dossier d'enquête publique

—

Procédure d'aliénation des chemins ruraux
dénommés « Chemin de Service » et
« Chemin d'Espéraza à Caudiès »

Commune d'Espéraza (11129)

Table des matières

I- Notice explicative	3
1. Objet de l'enquête publique	3
2. Délibération du conseil municipal actant le lancement de la procédure d'aliénation	4
3. Arrêté du maire prescrivant l'ouverture l'enquête publique.....	6
4. Localisation du site	8
5. Localisation des chemins aliénés sur le cadastre	9
6. Description des chemins	9
7. Les transactions foncières envisagées	11
II- Plans de situation.....	12
III- Schéma explicatif de la procédure d'aliénation des chemins ruraux.....	13

Table des illustrations

Figure 1- Localisation du site sur fond de carte IGN.....	8
Figure 2 - Localisation des chemins aliénés sur fond de cadastre	9
Figure 3 - Repères des chemins et points de vue sur fond de cadastre.....	9
Figure 4 - Extrémité Sud chemin de service (PdV 1)	10
Figure 5 - Extrémité Nord chemin de service (PdV 2).....	10
Figure 6 - Extrémité Sud chemin d'Espérazza à Caudiès (PdV 3)	10
Figure 7 - Extrémité Nord chemin d'Espérazza à Caudiès (PdV 4).....	10
Figure 8 - Extrémité Ouest tronçon chemin d'Espérazza à Caudiès (PdV 5).....	10
Figure 9 - Extrémité Est tronçon chemin d'Espérazza à Caudiès (PdV 6)	10
Figure 10 - Vue aérienne du chemin affecté à l'usage du public	11
Figure 11 - Vue aérienne des chemins ruraux à aliéner	12
Figure 12 - Vue du cadastre des chemins ruraux à aliéner	12

I- Notice explicative

1. Objet de l'enquête publique

Il est rappelé que la société BayWa r.e. France, lauréat retenu à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) passé pour une centrale solaire par la commune en mars 2021, développe sur le territoire d'Espéraza ce projet afin de la construire, si obtention des autorisations, au lieu-dit du « Savonet ».

Afin de mener à bien la réalisation du projet de parc solaire et notamment l'implantation de panneaux photovoltaïques sur l'emprise foncière des chemins, non utilisés, non entretenus et pour certains inexistants depuis plusieurs années, il convient de constater leur désaffectation à l'usage du public pour les donner à bail emphytéotique.

En application de l'article L. 451-2 alinéa 1 du code rural et de la pêche maritime, qui dispose que « le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner », combiné à l'article L. 161-10 du même code qui dispose que « lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal », il convient de suivre la procédure d'aliénation prévue aux articles L. 161-10 et suivants du code rural et de la pêche maritime pour donner les chemins ruraux susvisés à bail emphytéotique.

Il convient donc de procéder à une enquête publique afin de constater la désaffectation à l'usage du public, et aliéner ces chemins ruraux pour permettre la signature d'un bail emphytéotique. Le présent dossier d'enquête est en conséquence constitué conformément aux dispositions de l'article R. 161-26 du code rural et de la pêche maritime.

Fort de ce constat, les chemins ruraux dénommés « Chemin de service » et « Chemin d'Espéraza à Caudiès », concernés par cette procédure, se situent au cœur de l'emprise du projet de parc solaire photovoltaïque.

Le lancement de la procédure d'aliénation de ces chemins ruraux a été décidée par délibération n°2022-2809-5 du conseil municipal le 28 septembre 2022. Par la suite, le Maire de la commune a pris un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, en application de l'article R. 161-25 du Code rural et de la pêche maritime.

2. Délibération du conseil municipal actant le lancement de la procédure d'aliénation

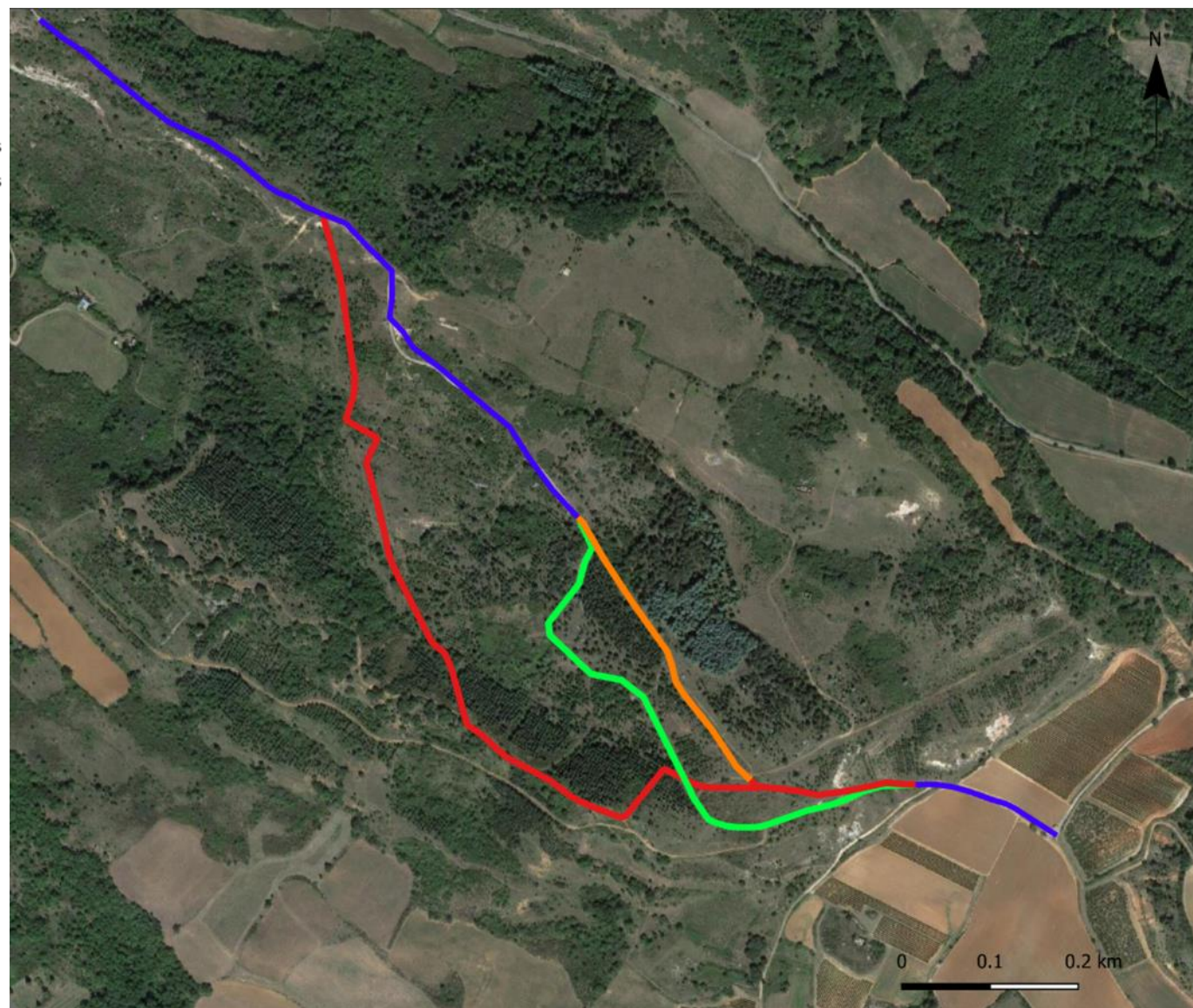
 N° Acte : 2022-2809-5	Commune d'ESPERAZA Département de l'AUDE -11260- Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal								
Séance du 28 septembre 2022 L'an deux mille vingt-deux, le Vingt Huit Septembre, le Conseil municipal de la commune de ESPÉRAZA dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie, sous la présidence de Monsieur SOULA Christian, Maire.									
<u>Date de la convocation :</u> 19 Septembre 2022	PRESENTS : SOULA Christian, FROMILHAGUE Olivier, BOUCABEILLE Frédéric, CAZAUD Patrick, CHAMPION Christine, DAROT Rose -Marie, MORANDI Jérôme, GUEROUT Sandrine, RUMEAU Hervé, ANDREWS Elvire, LEMEUX Patricia - COUE Éric ABSENTS(E) /EXCUSES(E) : MM FERRER Jérémy, LUCATO Maël, LE MORVAN Julie., SAN MARTIN Gael, ALBERO Caroline POUVOIRS : GRAND Cécile à COUE Éric SECRETAIRE DE SEANCE : FROMILHAGUE Olivier PONS Marie-Aude ne participe pas au vote, élèveuse sur le site.								
<u>Nombre de conseillers :</u> <table border="1"> <tr> <td>En exercice</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Présents</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Votants</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Dont pouvoir(s) :</td> <td>1</td> </tr> </table>	En exercice	19	Présents	12	Votants	13	Dont pouvoir(s) :	1	M. le Maire rappelle au Conseil municipal que la Société BayWa r.e. France a remporté l'AMI lancé le 15 mars 2021 portant sur le développement et la construction d'une centrale photovoltaïque sur des parcelles appartenant à la Commune d'Espérazza. La construction et l'exploitation de ce parc va nécessiter l'utilisation des chemins ruraux suivants : 1. Le chemin rural dénommé « chemin de service », (matérialisé en rouge sur le plan présenté au conseil municipal et annexé à la présente délibération) abandonné et ayant aujourd'hui physiquement disparu ;
En exercice	19								
Présents	12								
Votants	13								
Dont pouvoir(s) :	1								
Aliénation d'un chemin rural de la commune	Une portion d'environ de trois cent quarante-huit [348] mètres linéaires du chemin rural dénommé « Chemin d'Espérazza à CAUDIES » (matérialisée en orange sur le plan annexé à la présente délibération). Cette portion n'est aujourd'hui plus entretenue et plus utilisée, du fait de l'existence du chemin matérialisé en vert sur le plan annexé à la présente délibération. Ce chemin matérialisé en vert est utilisé par les services de l'ONF et par les employés communaux, contrairement à la portion orange, qui n'est plus affectée à l'usage du public L'emprise de ces portions de chemins désaffectés à l'usage du public étant intégrée à celle du projet de centrale photovoltaïque, il convient de procéder à leur aliénation. En conséquence, afin de permettre le développement du projet de centrale solaire, il est nécessaire de suivre une procédure d'aliénation de chemin rural. Un plan de situation est présenté au Conseil Municipal. Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10 ; Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 161-25 à R. 161-27 du Code rural et de la pêche maritime. Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à la MAJORITE – ABSTENTION de Mme CHAMPION : 1. Décide de lancer la procédure d'aliénation des portions de chemins ruraux décrites ci-avant prévue par l'article L. 161-10 du Code rural et de la pêche maritime ; 2. Demande à Monsieur le maire d'organiser une enquête publique d'une durée de quinze (15) jours, relative à ce projet d'aliénation.								

Délibération du conseil municipal actant le lancement de la procédure d'aliénation (suite)

Légende:

Espéraza

- Aliénation chemin Espéraza à Caudiès
- Aliénation chemin Espéraza à Caudiès
- Chemin Espéraza à Caudiès
- Chemin Espéraza à Caudiès-Existant
- Aliénation chemin de service



3. Arrêté du maire prescrivant l'ouverture l'enquête publique

Ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement du chemin rural dénommé « Chemin de Service » et d'une partie du chemin rural dénommé « Chemin d'Espéraz à Caudiès » et désignation du commissaire enquêteur

Nous, Maire de la commune d'Espéraz,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L. 161-10 et R. 161-25 à 27 ;

Vu le décret du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/09/2022, lançant la procédure d'aliénation du chemin rural dénommé « Chemin de service » et d'un tronçon du chemin rural dénommé « Chemin d'Espéraz à Caudiès » ;

Vu la liste départementale de l'Aude d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2022 en date du 29 novembre 2021

Considérant que par délibération en date du 28/09/2022, le conseil municipal a demandé à Monsieur le Maire d'organiser une enquête publique relative au projet d'aliénation du chemin rural dénommé « Chemin de service » et d'un tronçon du chemin rural dénommé « Chemin d'Espéraz à Caudiès » pour leur intégration dans l'emprise d'un projet de centrale photovoltaïque ;

Considérant qu'une telle enquête publique doit être effectuée pendant une durée de 15 jours ;

ARRETE :

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique relative à l'aliénation du chemin rural dénommé « Chemin de service » et d'un tronçon du chemin rural dénommé « Chemin d'Espéraz à Caudiès », en vue de leur intégration dans l'emprise d'un projet de centrale photovoltaïque. La durée de l'enquête est fixée à quinze (15) jours, du 28 novembre 2022 au 12 décembre 2022 inclus.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Bertrand MICLO, *responsable du bureau d'étude société MAMI en retraite*, inscrit sur la liste départementale de l'Aude d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2022 est désigné en qualité de commissaire enquêteur et siègera en Mairie d'Espéraz [11129].

Article 3 : Consultation du dossier

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non-mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'Espéraz pendant 15 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 28 novembre 2022 au 12 décembre 2022 (9H-12H30-14H-17H30 – Fermée le vendredi après-midi)

Les informations et pièces relatives à l'enquête publique seront également disponibles sur le site internet de la ville d'Espéraz.

Durant cette période, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contrepropositions sur le registre d'enquête.

Article 4 : Permanences

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la Mairie les jours suivants :

LUNDI 28 NOVEMBRE : 9H-12H00

LUNDI 12 DECEMBRE : 14h30-17h30

Article 5 : Publicité

Un avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête publique est publié dans deux journaux diffusés dans l'ensemble du département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, soit le ... au plus tard, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié en mairie par voie d'affiches, ainsi qu'aux extrémités des chemins concernés.

Article 6 : Clôture

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au Maire le dossier d'enquête et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article 7 : Issue de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal prend ou non une délibération décidant l'aliénation des chemins ruraux susmentionnés.

En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du conseil municipal décidant l'aliénation est motivée.

Article 8 : Recours

Un recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut-être exercé devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 9 : Transmission de l'arrêté

Ampliation du présent arrêté sera adressée à M. le sous-préfet de Limoux et à M. le Commissaire enquêteur.

4. Localisation du site

Le chemin rural dénommé « Chemin de service » ainsi qu'un tronçon du chemin rural dénommé « Chemin d'Espéraza à Caudiès » d'environ quatre cent quatre-vingt-cinq [485] mètres linéaires se situent au sud-est du village d'Espéraza au lieu-dit du « Savonet ».



Figure 1 - Localisation du site sur fond de carte IGN

5. Localisation des chemins aliénés sur le cadastre

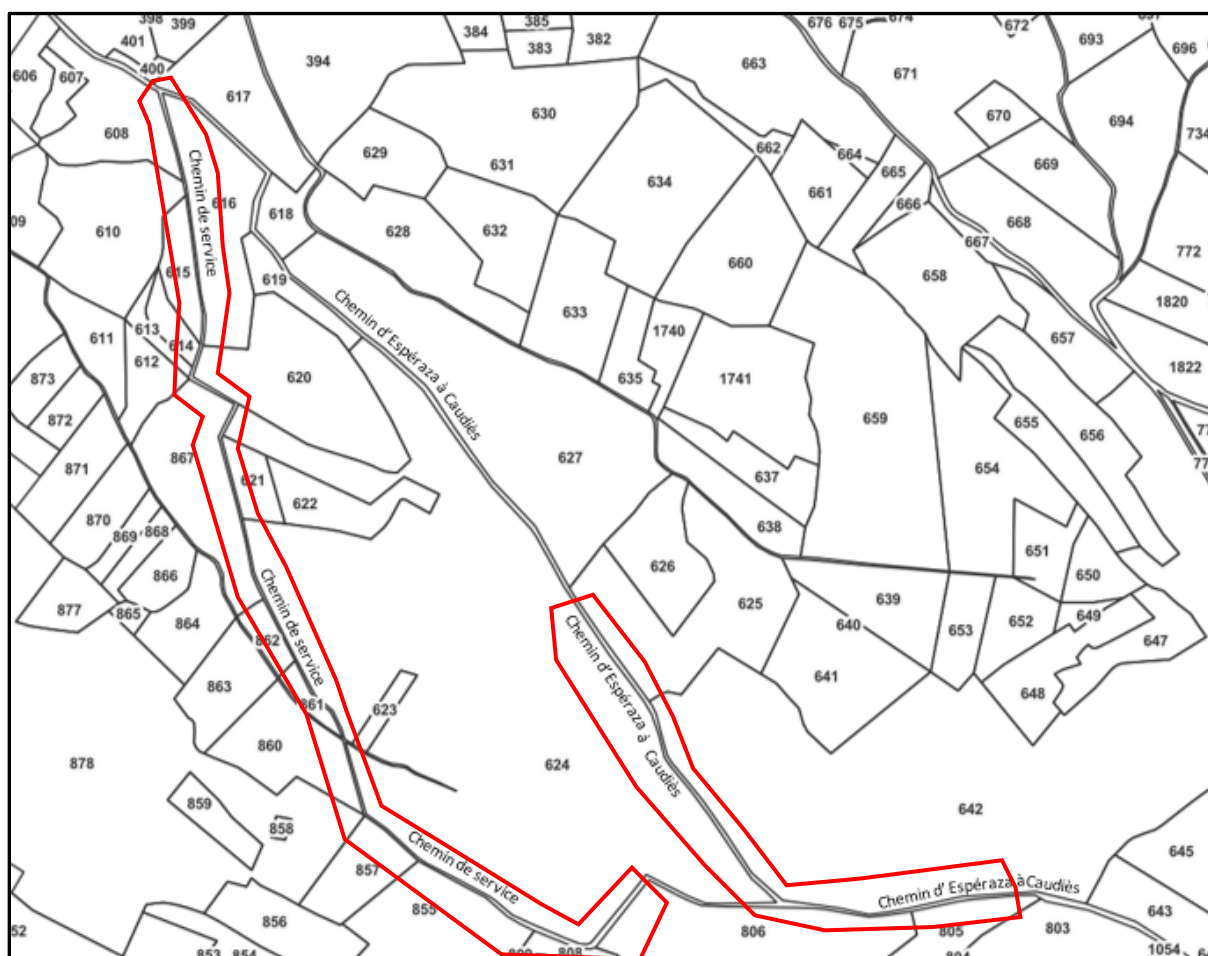


Figure 2 - Localisation des chemins aliénés sur fond de cadastre

6. Description des chemins

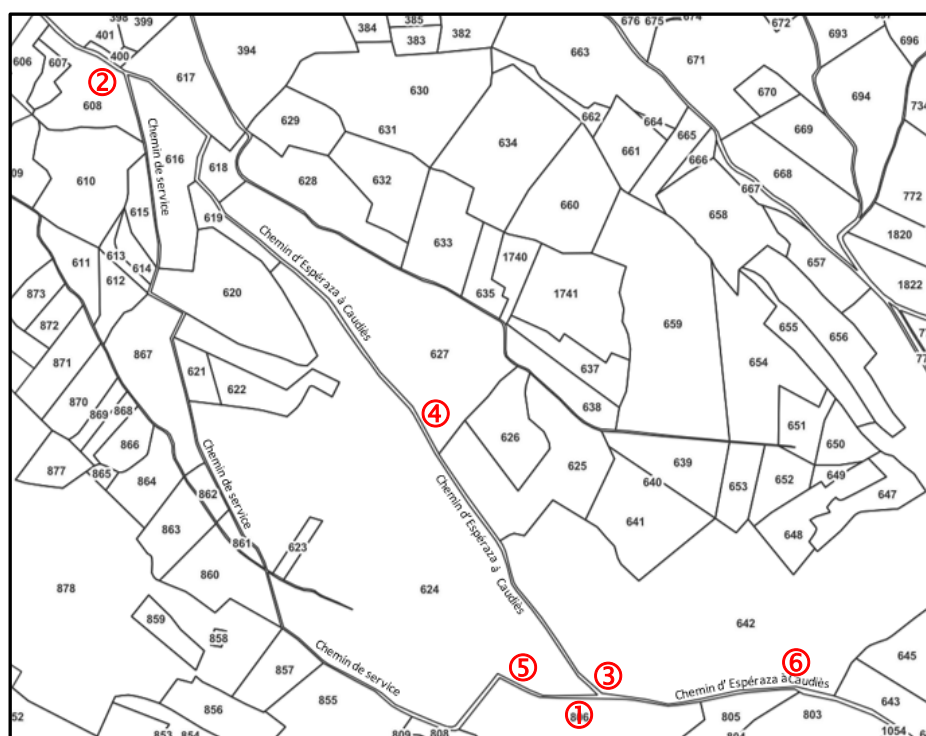


Figure 3 - Repères des chemins et points de vue aux extrémités des chemins sur fond de cadastre

Tout d'abord, le « Chemin de Service » ayant disparu est recouvert par la forêt. Il traverse la zone d'étude du projet comme mentionné sur le plan en annexe (tracé rouge le plus à l'ouest (cf. figure 11)).



Figure 4 - Extrémité Sud chemin de service (PdV 1)



Figure 5 - Extrémité Nord chemin de service (PdV 2)

Puis, une partie du chemin rural dénommé « Chemin d'Espérazza à Caudiès » (tracés orange et rouge à l'est (cf. figure 11)), est aussi concernée par la procédure.

Matérialisé en orange (cf. figure 11), ce tronçon du chemin d'environ deux cent quatre-vingt-cinq [285] mètres est désaffecté, non utilisé et non entretenu.

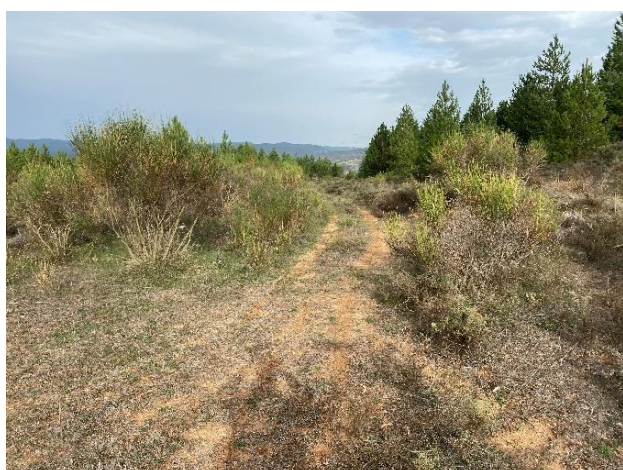


Figure 6 - Extrémité Sud chemin d'Espérazza à Caudiès (PdV 3)



Figure 7 - Extrémité Nord chemin d'Espérazza à Caudiès (PdV 4)

Dans sa continuité au sud, le tronçon en rouge (cf. figure 11) de deux cents mètres environ a disparu recouvert par de la végétation haute et basse sur un terrain avec du nivellement important par endroit.



Figure 8 - Extrémité Ouest tronçon chemin d'Espérazza à Caudiès (PdV 5)



Figure 9 - Extrémité Est tronçon chemin d'Espérazza à Caudiès (PdV 6)

Aussi, pour compenser cette aliénation, un chemin en parfait état existe identifié en vert sur le plan ci-dessous (et figure 11). Ce chemin, existant depuis plusieurs années, est emprunté par les différents services de la mairie et autres et affecté à l'usage du public. Il est situé sur du foncier communal privé et est le seul tracé existant emprunté.

Le restant du chemin rural dénommé « Chemin d'Espérasa à Caudiès » identifié en bleu (cf. figure 11) est toujours présent sur le terrain affecté à l'usage public.

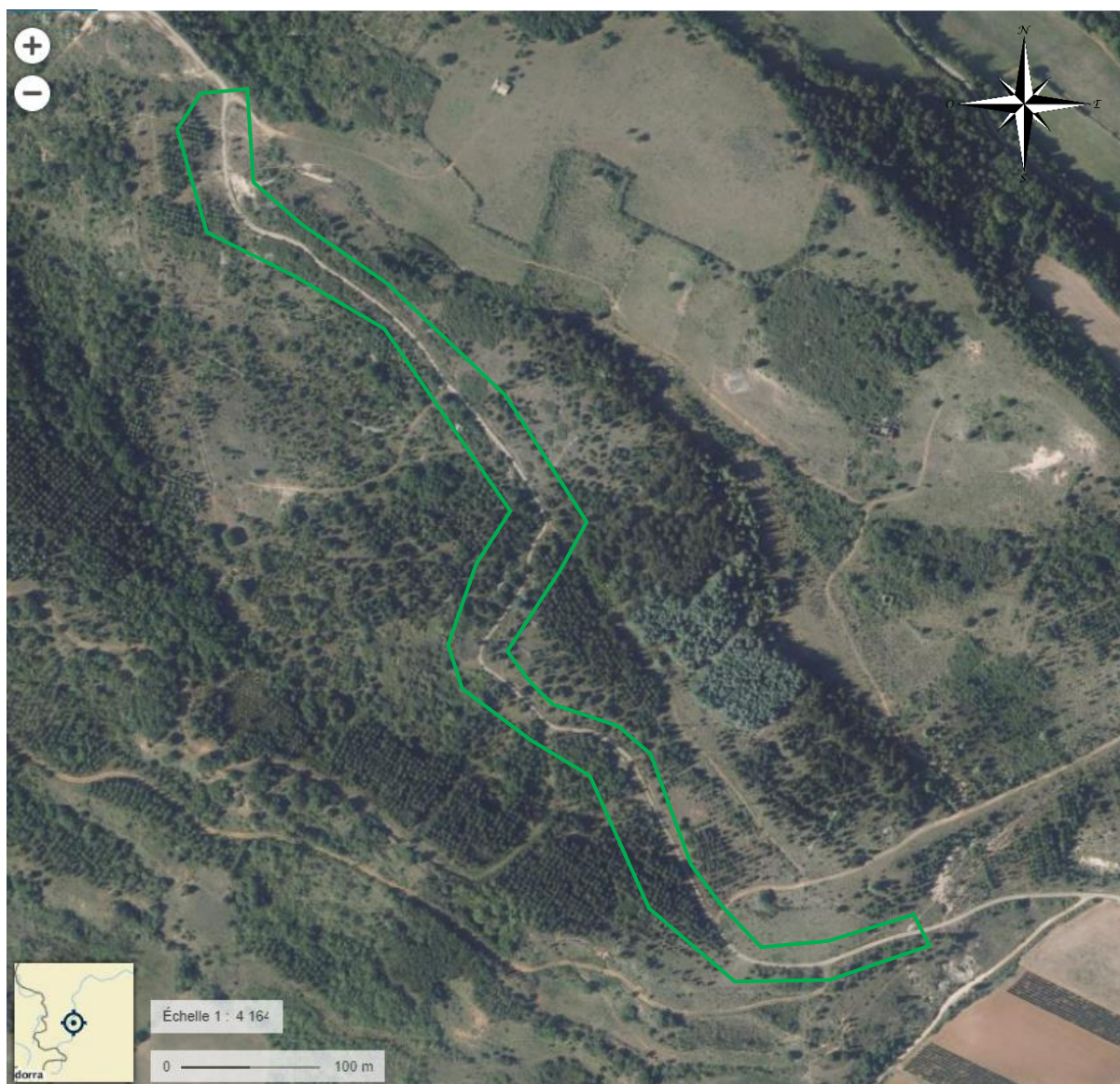


Figure 10 - Vue aérienne du chemin affecté à l'usage du public

7. Les transactions foncières envisagées

Un numéro cadastral sera attribué au chemin rural par l'établissement de documents modificatifs du parcellaire cadastral dressés par un Géomètre. Ces nouvelles parcelles feront par la suite l'objet d'un avenant à la promesse de bail emphytéotique signée le 24/11/2021 au profit de la société BayWa r.e., pour les besoins du projet de parc photovoltaïque. La signature d'un bail emphytéotique notarié aura lieu notamment lorsque les autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation de la centrale auront été délivrées et purgées de tout recours.

II- Plans de situation

Les plans ci-dessous localisent le chemin rural dénommé le « Chemin de Service » et une partie du chemin « d'Espérazza à Caudiès ».

Légende:

Espérazza

- Aliénation chemin Espérazza à Caudiès
- Aliénation chemin Espérazza à Caudiès
- Chemin Espérazza à Caudiès
- Chemin Espérazza à Caudiès-Existant
- Aliénation chemin de service

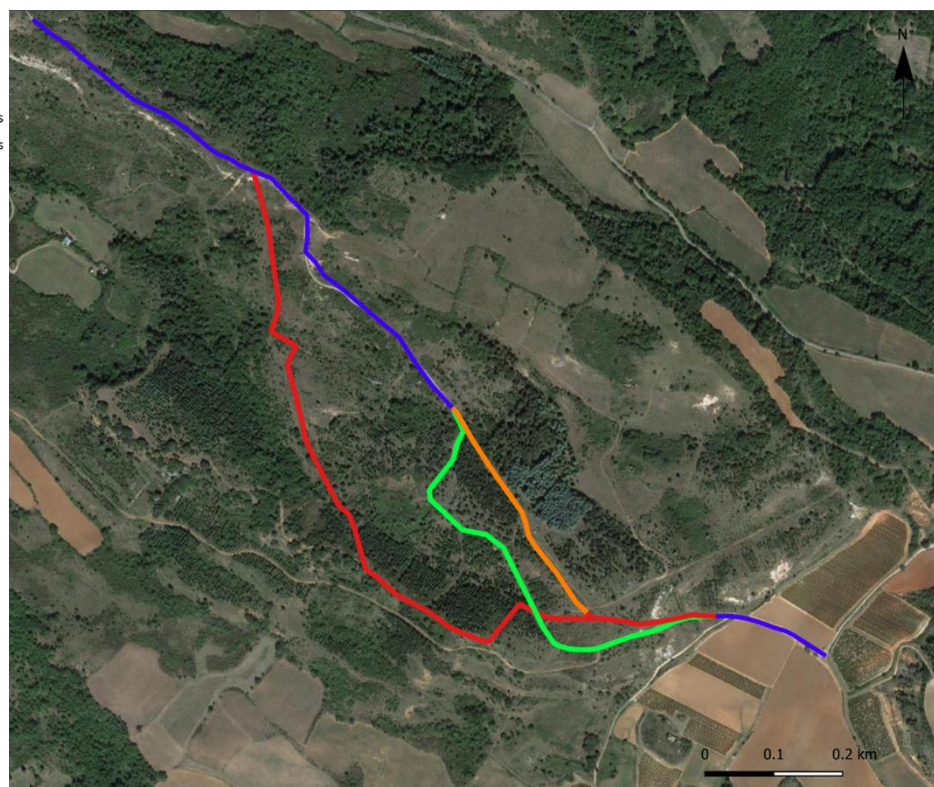


Figure 11 - Vue aérienne des chemins ruraux à aliéner

Légende:

Espérazza

- Aliénation chemin Espérazza à Caudiès
- Aliénation chemin Espérazza à Caudiès
- Chemin Espérazza à Caudiès
- Chemin Espérazza à Caudiès-Existant
- Aliénation chemin de service

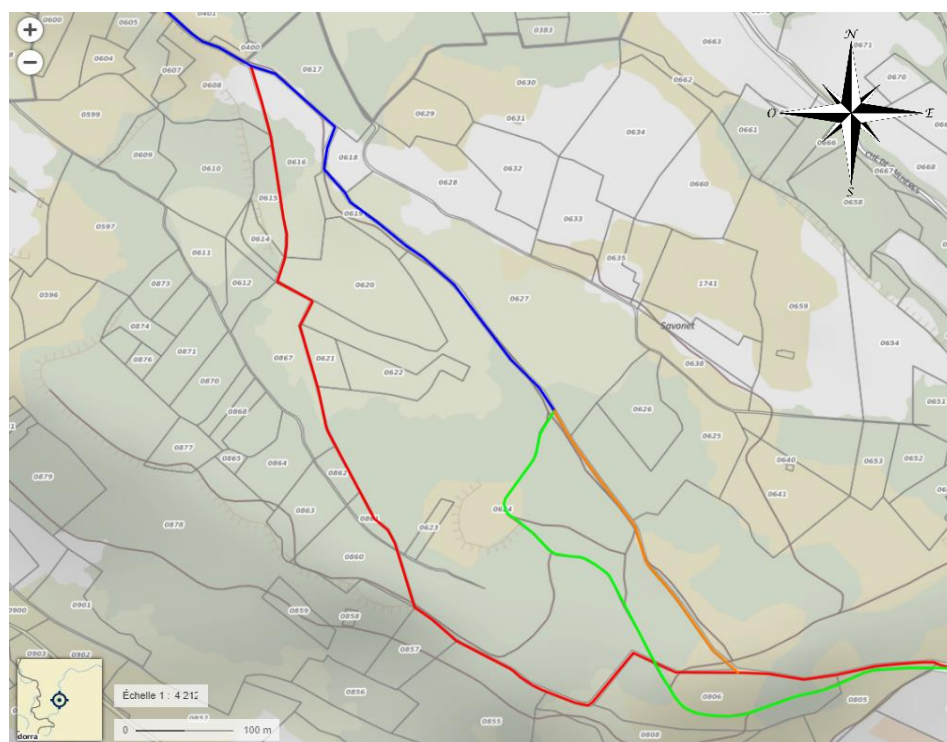


Figure 12 - Vue du cadastre des chemins ruraux à aliéner

III- Schéma explicatif de la procédure d'aliénation des chemins ruraux

