

**COMMUNE DE LERCOUL**

**09220 – LERCOUL**

---

**Acquisition au bénéfice de la Commune de Lercoul- 09220 - des terrains d'emprises privées formant rue ouverte à la circulation publique desservant le quartier de « Tourrens », Commune de Lercoul – 09220. (Parcelles Section A Le Village n°2836, 2837, 2839 et 2842)**

---

**Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains concernés par l'enquête.**

**Réglementation :**

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique article L.1, L.110-1 et L.121-1 et suivants,
  - Articles R.112-4 et R.112-8 à R.112-27 Code de l'expropriation,
  - Articles L.123-1 à 123-18 et R.123-1 à R.123-27 Code de l'environnement,
  - Articles L.134-1 à L. 134-35 et R.134-3 à R.134-32 Code des relations entre le public et l'administration.
- 

**Délibérations du conseil municipal de Lercoul :**

- du 6 juin 2020 n° 2020-023 -Rendue exécutoire le 10 juin 2020
  - du 29 août 2020 n° 2020- 054 – Rendue exécutoire le 3 septembre 2020
  - du 30 décembre 2020 n° 2020- 068 – Rendue exécutoire le 15 janvier 2021
- 

**Lercoul le 12 septembre 2021**

**François LAFON**

**Maire de Lercoul**



## **Sommaire :**

### **I – Notice explicative**

- 1 – Objet de l’opération
- 2 – Analyse de l’état existant

### **II – Présentation du projet soumis à enquête publique**

### **III – Impact sur l’environnement**

### **IV – Plan des travaux et estimations des ouvrages**

### **V – Plan cadastral valant plan de situation**

### **VI – Plans parcellaires et état parcellaire**

### **VII – Avis des Domaines**

-----

## I – Notice explicative

### 1. Objet de l'opération

L'objet de l'opération consiste à régulariser la propriété des terrains de l'emprise de la rue qui dessert les quartiers de Tourrens et du Carrier qui conduit, à partir de la route de la Forêt, à la mairie et à la place du village, afin de les classer dans le domaine public communal et d'en garantir la libre circulation.

Les terrains privés de cette rue font actuellement l'objet d'une régularisation à la demande de l'ensemble des propriétaires pour transférer les parcelles en cause dans le domaine public communal en application de la procédure fixée par les articles L.318-3, R.318-3 et R.318-11 du code de l'urbanisme. Délibération CM du 29 août 2020 n° 2020- 054. **(Pièce 1)**

Toutefois, seuls Mr Claude ESPINAR, propriétaire, et Mlle Amélie BIZEAU, Mr Bastien BIZEAU nu-propriétaires et Mme Edith ESPINAR/BIZEAU, usufruitière, ont refusé de procéder à cette régularisation pour leurs parcelles respectives, parcelles ayant l'objet d'une délimitation par le Cabinet LEFEVRE, Géomètre expert de Pamiers.

Les parcelles ainsi identifiées sont :

- pour Mr Claude ESPINAR : Section A Le Village numéros 2837, 2839 et 2842, (anciens numéros cadastraux 2303,2662 et 2663)
- pour l'indivision BIZEAU/ESPINAR : Section A Le Village numéro 2836 (ancien numéro cadastral 2301).

Par délibérations du 29 août 2020 n°2020-054 et du 30 décembre 2020 n°2020-068, le conseil municipal de Lercoul décidait de procéder à l'acquisition des parcelles ci-dessus par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, après enquête conjointe, pour obtenir la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.**(Pièce n° 2)**

### 2. Analyse de l'état existant

Cette voie longe le cimetière à partir de la route forestière et dessert les maisons des quartiers de Tourrens et du Carrier.

Cette voie a été créée en son état actuel à partir des anciennes granges transformées en maisons d'habitation sur le tracé d'un ancien chemin rural qui desservait les terres agricoles en exploitation à cette époque, terres situées au-dessus du cimetière et de l'église du village. Les travaux d'ouverture de cette voie désenclavant le quartier ont été réalisés en même temps que ceux de la route forestière au cours des années 1963-1964 selon délibération du conseil municipal du 5 août 1963. **(Pièce n°3)**

Ils avaient pour but, déjà à l'époque, de permettre aux véhicules motorisés de pouvoir rentrer dans le village pour la sécurité des biens et des personnes, ainsi que pour leur confort.

Le conseil municipal de Lercoul dans une délibération précisait même en les termes suivants « ...il est à l'heure actuelle possible d'aller en voiture dans tous les quartiers et tout en remerciant les propriétaires qui ont jusqu'à ce jour bénévolement accepté de céder une partie de leur terrain pour tous ces travaux... »**(Pièce n°4)**

Par délibération du 18 mai 1964 la commune accordait une indemnité proportionnelle en fonction de la longueur traversée sur une largeur de 8 mètres aux propriétaires des terrains **(Pièce n° 5)**, sans toutefois procéder à leur acquisition.

En 1973 le conseil municipal estimant, que pour améliorer la circulation du haut du village, il serait nécessaire d'élargir la chaussée.

Par délibération du 23 mars 1976 (**Pièce n°6**), cet élargissement était réalisé au niveau des parcelles 691 et 689 en contrepartie de quoi la commune prenait à sa charge la reconstruction de la clôture sur la parcelle 691 appartenant à Mr GUITARD et la construction d'une grange sur la parcelle 689 appartenant à Mr Antoine ESPINAR, sans toutefois opérer le transfert de propriété au profit de la commune des terrains d'élargissement de la voie. A la suite de ces élargissements, la mairie a fait procéder au cours des années 1980-1981 à l'aménagement d'un parking sur les parcelles 2662, 2658 et 2657, avec l'accord des propriétaires de l'époque, Mme AUGÉ Yvette, épouse FONDERE pour la parcelle 2662 et la famille PERIE pour les deux autres parcelles. Ce parking, traversé par la voie qui dessert le quartier de Tourrens et du Carrier, a été délimité par la construction d'un mur de clôture en pierres de taille d'une hauteur de 0,60 mètre, voisin des parcelles 2303, 2425 et 2426 sur une largeur moyenne de 7 mètres linéaires et une longueur de 46 mètres linéaires. Ce parking est agrémenté par quatre grandes jardinières. Un lampadaire public de plus de 2 mètres de haut en assure l'éclairage.

En 1994/1995 en application de nombreuses délibérations (**Pièce n° 7**), la commune de Lercoul créait le réseau communal d'assainissement. Au cours de la même opération, le réseau d'eau potable était refait à neuf, un collecteur des eaux pluviales était aussi mis en place et le Syndicat des collectivités électrifiées enfouissait l'ensemble des réseaux électriques et de télécommunications. Le même syndicat procédait à l'entière réfection de l'éclairage public et implantait sur la parcelle 2662 un lampadaire. L'ensemble de ces réseaux traverse les anciennes parcelles 2301 et 2662 pour desservir les maisons des familles BIZEAU, ESPINAR en les parcelles respectives 2301 et 2645 ainsi que la maison CUMINETTI parcelle n°2649. L'éclairage public mis en place en 2010 le long de la route de la Forêt, au-dessus du village est alimenté par le réseau électrique qui traverse la parcelle 2662 et les boîtiers électriques nécessaires à cette alimentation sont installés sur la parcelle 2662. Il est ici noté que le Syndicat des collectivités électrifiées de l'Ariège, lors de l'extension de réseau ou de l'enfouissement des lignes, a toujours fait signer aux propriétaires, impactés par ces opérations, des concessions de passage.

En 2004, pour améliorer la circulation piétonne du village et mieux desservir les habitants du quartier de TOURRENS, la commune a fait édifier un escalier en pierres qui, partant du parvis de l'église débouche sur le parking désigné ci-dessus au niveau de la parcelle 2662.

En 2007, dans le cadre de la régularisation de la route forestière qui contourne le village et dessert le relais TDF ainsi que le col de Grail, à la suite d'une enquête publique, Mr le Préfet de l'Ariège a pris un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 5 mars 2007 rédigé en son article 1 « *Est déclaré d'utilité publique le projet de régularisation de l'emprise des routes de Grail, du Relais, de Barraquié et **du cimetière**, en vue de leur classement dans la voirie communale...* ».

Par un nouvel arrêté en date du 30 avril 2007, le même préfet prenait un arrêté de cessibilité ainsi libellé « *Sont déclarées cessibles, les parcelles nécessaires à la régularisation, par la commune de Lercoul, l'emprise des routes dites de Grail, du Relais,....et **du cimetière** en vue de leur classement dans la voirie communale, conformément à l'état parcellaire et aux plans cadastraux annexés au présent arrêté.* »

A l'appui de ces deux arrêtés le conseil municipal de Lercoul par délibération du 15 septembre 2007 décidait d'acquérir les parcelles 2662, 2663, 2592 et 2593 (anciennes parcelles n° 676 et 945 divisées par Mr VINCENT, géomètre expert à St- Girons 09200) pour 1 euro auprès de Yvette AUGÉ épouse FONDERE, après son accord écrit du 13 juin 2007. (**Pièce n° 8**)

Maître SOULIE, notaire à Tarascon/Ariège 09400, établissait le projet d'acte de cession pour l'ensemble des propriétaires en février 2008. (**Pièce n°9**)

A la suite des élections du mois de mars 2008, une nouvelle municipalité a été mise en place et a laissé en déshérence le projet de régularisation de ces routes en refusant de signer chez Maître SOULIE l'acte notarié de cession des terrains au profit de la commune, rendant ainsi caducs les arrêtés préfectoraux ci-dessus.

Le maire de l'époque était Mr Gérard GALY et son premier adjoint était Mr Claude ESPINAR. Ce dernier était très intéressé pour acquérir l'ancienne parcelle 676 devenues 2662 et 2663. En effet, lors de la construction de sa maison et du mur de soutènement il a implanté une partie de ces ouvrages sur la parcelle Section A 676, comme cela a été constaté par la délimitation cadastrale établie en 2004 par le Mr VINCENT géomètre-expert, comme étant la parcelle 2663, soit une surface de 37 m<sup>2</sup>, que la commune allait acquérir. **(Pièce n°10)** Pour réaliser son projet, par acte du 11 août 2017 rédigé par Maître ROQUES, notaire à Tarascon/Ariège, Mr Claude ESPINAR échangeait avec Mr Jean-Michel FONDERE, héritier de Mme AUGÉ Yvette, les parcelles 2662 et 2663 d'une contenance de 270 m<sup>2</sup> contre la parcelle 778 de 520 m<sup>2</sup>, échange estimé à 60 €, selon renseignements des Domaines joints aux présentes. **(Pièce 10)**

En fin d'année 2016, Mr Claude ESPINAR, alors qu'il n'était pas propriétaire des parcelles 2662 et 2663, fermait la rue au moyen d'une chaîne et de palettes en bois, ce qui a créé de nombreux incidents avec l'ensemble des riverains de la rue du Quartier de Tourrens. La préfecture saisie de ces difficultés demandait à Mr le maire de Lercoul, Gérard GALY, de faire usage de ses pouvoirs de police pour rétablir la libre circulation sur cette voie privée ouverte à la circulation publique depuis 1963. Mais en vain. **(Pièce n°11)**

Au mois d'août 2018, à la suite d'une déclaration de travaux accordée par Mr Gérard GALY, maire, sous le n° DP 009 162 17 00001 du 7 septembre 2017, Mr Claude ESPINAR construisait un abri bois sur la parcelle 2662 et fermait la route et le parking à l'extrémité des parcelles 2662 et 2301 au moyen de portails en fer. La construction de cet abri à bois qui devait être fait en bois selon l'autorisation d'urbanisme, mais a été réalisé en moellons, n'est autre qu'un garage, qui a été établi sur le réseau électrique communal ainsi que sur le réseau assainissement enterrés à cet endroit sur la parcelle 2662, et ce, sans l'accord du SMDEA et du Syndicat des collectivités électrifiées de l'Ariège exploitant ces deux réseaux.

A la suite de ces faits, les riverains du quartier de Tourrens constitués en collectif adressaient à Mr le Maire de Lercoul, Gérard GALY, le 5 août 2018, un courrier R/AR le mettant en demeure de bien vouloir reprendre immédiatement le dossier de régularisation initié en 2007 et portant sur l'expropriation des terrains formant emprise sur la voie d'accès à leurs habitations respectives afin de les rendre au domaine public communal ouvert à la circulation.

De nombreux habitants de Lercoul ont adressé à Mr le maire une motion en soutien aux riverains de la rue du quartier de Tourrens.

Dans un courrier du 22 août 2018, Mr le maire de Lercoul a rejeté leur demande motivant sa réponse comme suit « *Je considère, après analyse, que la mise en place d'une procédure d'expropriation est sans objet puisque les parcelles sont utilement desservies par une voie publique* ». **( Pièces n°12)**

Las des tergiversations complaisantes de Mr Gérard GALY, maire, plusieurs riverains de la rue du quartier de Tourrens saisissaient, le 8 mars 2019, la juridiction des référés auprès du TGI de Toulouse 31000 pour faire cesser ce trouble manifeste à la libre circulation sur cette rue.

Dans une ordonnance du 30 avril 2019, le juge des référés ordonnait, sous astreinte, aux intimés ESPINAR/BIZEAU de laisser les portails ouverts jusqu'à l'issue du procès au fond. La Cour d'appel de Toulouse a réformé cette décision en limitant l'ouverture des portails à la période hivernale, « *du 22 décembre 2020 au 1 avril de chaque année et en tout cas jusqu'à la saisine du fond sur l'existence d'un droit de passage,* » et ce toujours sous astreinte de 1 000 € par jour en cas de fermeture intempestive des portails. **(Pièce n°13)**

La commune de Lercoul, considérant que le référé introduit par certains des riverains de la rue du quartier de Tourrens ne constituait pas une action au fond pour régler ce droit de passage, a décidé par délibération du 6 juin 2020 n°2020-023 de procéder à la régularisation de l'emprise de cette voie- y compris les parcelles 2836, 2839, 2842 et 2837 – anciennement cadastrées sous les numéros 2301, 2303, 2662 et 2663 - appartenant respectivement à l'indivision BIZEAU/ESPINAR et à Mr Claude ESPINAR, en application de la procédure de l'article L.318-3, R318-3 et 318-11 du code de l'urbanisme. **(Pièce n°14)**

L'indivision BIZEAU/ESPINAR, bien qu'avisée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 23 juillet 2020, de la division parcellaire en cours, n'a pas retiré le courrier qui a été retourné en mairie de Lercoul avec la mention « Avisé et non réclamé ». Cette correspondance, adressée à l'indivision BIZEAU/ESPINAR, a fait l'objet d'un affichage en mairie le 27 août 2020 comme indiqué sur la **pièce 15**. Mr Claude ESPINAR, à la réception du même courrier, a signifié à la commune son désaccord sur ce projet, le 6 août 2020. **(Pièce n°15)**

La commune de Lercoul, prenant acte de ces deux refus, a décidé, par délibérations du 29 août 2020, n°2020-054 et du 30 décembre 2020 n° 20206 068, de faire procéder à l'expropriation des parcelles 2301 2303,2662 et 2663 pour la partie de la voie et du parking qui les occupe, à savoir, après division parcellaire établie par le Cabinet LEFEVRE, Géomètre Expert à Pamiers 09100 :

- la parcelle n° 2836 (ancien numéro cadastral 2301) d'une contenance de 26 ca Indivision BIZEAU/ESPINAR,
- la parcelle n° 2839 (ancien numéro cadastral 2662) d'une contenance de 2a 11 ca Claude ESPINAR,
- la parcelle n° 2842 (ancien numéro cadastral 2663) d'une contenance de 1 ca Claude ESPINAR,
- la parcelle n° 2837 (ancien numéro cadastral 2303) d'une contenance de 6 ca Claude ESPINAR. **(Pièce n°16)**

Dans les délibérations de mise place de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, la commune de Lercoul a eu le souci de vouloir mettre fin à une situation juridique tout à fait bancale et génératrice de nombreux conflits que sont les voies privées ouvertes à la circulation publique sur son territoire.

De plus, en procédant à ces régularisations, et en classant ces parcelles dans le domaine public communal, les diverses rues, rendues publiques, pourront être classées dans la voirie communale.

En outre, ces régularisations permettent de garantir la liberté de circuler pour tous les habitants du village, et ce pour la sécurité des biens et des personnes et leur confort, en se rappelant bien que tous les aménagements réalisés sur ces parcelles privées ont été faits, certes **avec l'accord de leurs propriétaires de l'époque, mais toujours avec des deniers publics**, ce qui représente des sommes considérables eu égard aux ouvrages publics ainsi créés. Ainsi ces ouvrages seront désormais des ouvrages publics au vrai sens de leur signification administrative.

## II - Présentation du projet soumis à enquête publique

Le projet consiste en l'acquisition par la commune des parcelles Section A Le Village numéros 2839, 2842 et 2837 d'une contenance totale de 2 a 18 ca appartenant à Mr Claude ESPINAR et numéro 2836 appartenant à l'indivision BIZEAU/ESPINAR d'une surface de 26 ca. La parcelle bâtie Section A Le Village n° 2841 reste propriété de Mr Claude ESPINAR. Ces parcelles retrouveront ainsi leur destination d'avant août 2017, à savoir leurs fonctions de voirie desservant le quartier de Tourrens et de parking. Elles seront ensuite classées dans le domaine public communal, avec le classement général des voies communales qui n'existe pas à ce jour sur la commune de Lercoul.

Le parking sera réaménagé avec matérialisation des places de stationnement et végétalisé par la plantation d'arbres. L'ensemble de la voie jusqu'à la parcelle 2847 et du parking fera l'objet d'un goudronnage à neuf. Les piliers bétons seront démolis et les portails seront démontés pour libérer la rue et l'ouvrir à la circulation publique. **(Pièce 17)**

La réouverture de la rue constitue une nécessité pour la sécurité des biens et des personnes, car elle constitue **un axe structurant** pour le village.

La rue du Carrier desservant le quartier de Tourrens est inaccessible en période d'hiver, car impossible à déneiger compte tenu de sa très forte déclivité – 23 % - et est verglacée. Les riverains de la rue ne peuvent accéder à leur domicile, que ce soit à pied ou en voiture, que par la rue située au-dessus de l'église et du cimetière. C'est ce qu'a reconnu la Cour d'Appel de Toulouse dans son ordonnance du 17 janvier 2021 jointe au présent dossier.

**La fermeture de la rue par les familles BIZEAU/ESPINAR tant du côté du cimetière que du côté du Carrier crée ainsi une impasse. Les riverains qui l'emprunteront avec leur véhicule pour accéder à leurs domiciles se trouveront dans un cul de sac et ils n'auront d'autres alternatives pour s'en sortir que de faire une marche arrière quasiment impossible compte tenu de la configuration de la voie, à savoir tournant à angle trois, déclivité de plus de 23% et continuer leur marche arrière jusqu'à la place du village après avoir viré aussi à angle droit, toujours en marche arrière, au niveau de la mairie.**

La rue du quartier de Tourrens est parcourue en souterrain par de nombreux réseaux (eau, assainissement, pluvial, électricité, téléphone) qui desservent toutes les maisons- y compris celles des familles BIZEAU/ESPINAR. Les services techniques assurant la maintenance de ces réseaux auront les plus grandes difficultés pour assurer leur mission.

Cette voie constitue le seul accès possible pour les véhicules de secours à la personne et aux biens. (Voir photos jointes avec le plan de situation en **pièce n°18**)

En effet, la rue de l'entrée du village, au niveau de la salle de jeux est trop étroite pour laisser passer un quelconque véhicule de secours et sa hauteur est limitée à cause de l'encorbellement de la salle des fêtes.

De même, l'accès au centre du village par la route de Barraquié, est problématique à cause de l'étroitesse de la voie au niveau de Rasiou, celle-ci formant un angle droit pour accéder au cœur du village et à la mairie, les murs des maisons en portent les traces. Les véhicules de secours à la personne du SDIS dit VSAV- véhicule de secours et d'assistance aux victimes- ont un gabarit trop important, tant en largeur qu'en longueur, pour accéder au centre du village et rejoindre le quartier de Tourens par la rue du Carrier.

Les prestataires de services, entrepreneurs pompiers, médecins, infirmiers, services postaux, ne pouvant plus emprunter cette voie ont prévenu qu'ils ne desserviraient plus les maisons et leurs habitants de ce quartier compte tenu de la dangerosité de l'accès y compris hors des périodes hivernales, compte tenu de la transformation de cette voie en impasse.

Il est donc nécessaire pour mettre fin à cette situation des voies privées ouvertes à la circulation publique qu'à l'issue de l'enquête une décision soit prise, déclarant d'utilité publique le projet décrit ci-dessus, et qu'à la suite, les parcelles citées au projet, propriétés de l'indivision BIZEAU/ESPINAR et de Mr Claude ESPINAR, soient déclarées cessibles au profit de la commune de Lercoul, en vue de leur classement dans le domaine public communal.

**La commune de Lercoul pour éviter le recours à la présente procédure peut-elle se satisfaire :**

**- du contournement du village en passant par le chemin du Carrier pour atteindre le quartier de Tourrens et déboucher sur une impasse sans possibilité de retournement ?  
et**

**- de la solution prise par la Cour d'appel de Toulouse modifiant l'ordonnance de référé du TGI de Toulouse joint en pièce 13.**

Pour une meilleure compréhension du dossier sont joints en pièces le relevé cadastral sur lequel figure les quartiers de la commune cités dans le présent dossier, ainsi que les photos des divers lieux impactés par cette procédure. **(Pièce 19)**

a) – La rue du Carrier.

Cette rue du Carrier se situe sur le plan cadastral joint entre les parcelles 717 et 654 Section A Le Village pour se continuer dans le quartier de Tourrens à partir des parcelles Section A Le Village du n° cadastral 2847 jusqu'au n° cadastral 2839.

Cette rue connaît une très forte déclivité entre les parcelles 717/654 jusqu'à la parcelle 2847 mesurée à 23 % de pente. Au-delà de la parcelle 2847 jusqu'à la parcelle 2839 la rue est plate.

Cette rue mesure 100 mètres de long depuis la mairie et dispose d'une largeur moyenne de 3,10 mètres dans sa partie déclive et dans sa partie plate.

*\* Accès à la rue du Carrier*

Pour éviter les « portails » et accéder à la rue du Carrier, il est possible d'emprunter soit la route forestière, puis rejoindre la route de Barraquié, et accéder au centre du village sur la place de la fontaine et passer devant la mairie, soit d'emprunter la rue de l'entrée du village en passant sous l'encorbellement de la salle des fêtes, aller virer sur la place de la fontaine et revenir vers la mairie pour accéder à la rue du Carrier et au quartier de Tourrens.

Avant d'arriver au départ de la rue du Carrier, le simple automobiliste aura ainsi visité la quasi-totalité du village mais surtout aura dû traverser deux points noirs.

- Il s'agit d'abord de la voie située au niveau de la salle des fêtes entre les parcelles 654 et 637/638, qui constitue un goulot d'étranglement dont les dimensions sont les suivantes : longueur 12 mètres, largeur 2,70 mètres et hauteur compte tenu de l'encorbellement au-dessus de la voie de 2,40 mètres en son point le plus bas. Seuls de simples véhicules de tourisme de petit gabarit peuvent emprunter cette rue et ce d'autant plus que la porte de la salle des fêtes s'ouvre à l'extérieur du bâtiment par mesure de sécurité et, une fois ouverte, celle-ci empiète de 1 mètre sur la rue, réduisant sa largeur à 1,40 mètres. La hauteur minimale de passage pour les véhicules de secours est fixée à 3,50 mètres selon les règles d'accessibilité aux véhicules de secours fixées par les SDIS. L'ambulance des pompiers a une largeur de 2,40 mètres et une hauteur de 2,85 mètres et le petit camion feu une largeur de 2,60 mètres et une hauteur de 2,70 mètres. Ils ne peuvent donc emprunter cette voie.

- Il s'agit ensuite de l'étranglement situé entre les parcelles 584/585 et 2629/2448/2445. Venant de la route de Barraquié, cette voie, dite de Rasiou, fait un angle à 90 degré. Si de simples véhicules peuvent l'emprunter sans trop de difficulté, il n'en est pas de même des véhicules utilitaires et des véhicules de secours à la personne des pompiers – type VSAB – comme l'expérience l'a démontré en 2019 où ce véhicule, compte tenu de son gabarit, n'a pas pu franchir ce point noir et a été obligé de stationner au niveau des parcelles 2626 et 2627, les secours se faisant par brancard. La rue à cet endroit a une largeur de 2,70 mètres sur une longueur de 10 mètres.



De plus, les avant-toits des maisons situées sur les parcelles 584 et 585 qui sont respectivement d'une hauteur de 2,40 mètres et de 2,70 mètres empêchent l'utilisation de tels véhicules utilitaires ou de secours à la personne pour accéder à la place de la fontaine et rejoindre ainsi le départ de la rue du Carrier. La hauteur des avant-toits ne respecte pas la hauteur de 3,50 mètres fixées par le SDIS. De plus, les gabarits cités ci-dessus des véhicules de première intervention des pompiers ne permettent aucun accès par Rasiou. Les secours ne peuvent donc pas emprunter cette voie pour accéder ) la rue du Carrier.

*\* Utilisation de la rue du Carrier*

Comme indiqué ci-dessus la rue du Carrier dans sa partie montante a une déclivité de 23 %. La largeur moyenne de cette rue est de 3,10 mètres sur la partie en pente raide et sur sa partie plate.

Cette rue, du fait de l'implantation des portails par les consorts ESPINAR, se termine au niveau de la parcelle 2836 propriété de l'indivision BIZEAU-ESPINAR en créant une impasse d'une largeur de 3,10 mètres, dont il n'est possible de s'extraire qu'en faisant une marche arrière jusqu'à la place du village. Il s'agit là d'une manœuvre très dangereuse, sinon impossible, compte tenu des caractéristiques de cette voie indiquées ci-dessus, le demi-tour y étant impossible.

De plus, la fermeture de la rue par les portails rend cette voie à sens unique et cette manœuvre est interdite par le code de la route sur une rue à sens unique.

Les habitants, riverains de cette voie, ne pourront donc plus accéder à leur domicile en voiture et devront donc porter à pied leurs bagages et provisions alimentaires ou autres depuis la place de la fontaine, au cœur du village, où ils pourront stationner momentanément leur véhicule.

Et que dire des secours à la personne qui devront arriver à pied, portant à dos d'homme tout le matériel d'intervention des premiers secours, depuis la route de Barraquié, en passant par la place de la fontaine, remonter la rue du Carrier pour porter secours éventuellement aux riverains du quartier de Tourrens et brancarder la personne secourue en faisant le trajet en sens inverse pour rejoindre le VSAB laissé en attente dans la rue de Barraquié !

Et que dire en cas d'incendie des maisons du quartier de Tourrens des difficultés des engins de secours pour y accéder, la voie étant fermée par les portails ! La fermeture de cette voie ne permet pas l'accès au réservoir d'eau communal nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie et ce d'autant plus que, selon les règles d'accessibilité fixées par les SDIS, les sapeurs-pompiers n'ont pas vocation à détenir ni des clés, ni des codes d'accès spécifiques.

La récupération de la propriété des parcelles Section A Le Village numéros 2836, indivision BIZEAU-ESPINAR, et 2837, 2839 et 2842, ESPINAR Claude, par la commune de Lercoul, au moyen de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, mettrait un terme à ces difficultés en rétablissant la circulation publique sur ces parcelles.

Cette opération permettrait ainsi de rétablir la libre circulation et le libre accès à tous les habitants de Lercoul, jusqu'à la route de la Forêt et à la route départementale RD 24, située à l'entrée du village. Le parking pourrait ainsi retrouver son utilisation d'origine par tous les habitants du quartier de Tourrens.

b) – La décision de la Cour d'appel de Toulouse du 14 janvier 2021

Il est ici précisé que **cette décision n'est pas une décision au fond**, mais une modification d'une ordonnance du juge des référés du TGI de Toulouse qui détermine les périodes d'ouverture des portails du 22 décembre au 1 avril de chaque année, calquant la période de chutes de neige sur la calendrier des saisons, à savoir pour l'hiver du 21 décembre au 21 mars comme cela est précisé dans l'arrêt en les termes suivants : « *Ordonne aux consorts ESPINAR... de laisser ouverts les portails durant toute la période du 22 décembre 2020 au 1 avril de chaque année et en tout cas jusqu'à la saisine du juge du fond sur l'existence d'un droit de passage afin de permettre l'accès à leurs fonds par les consorts Herman, Fesquet, Marty, Pereira Gravaillac...* »

La commune de Lercoul ne peut se satisfaire de cette décision qui va à l'encontre de l'intérêt public que représente l'ouverture de cette voie à la circulation publique comme indiqué ci-dessus.

En effet, il est constant que la neige tombe souvent au cours des mois de novembre et de décembre, rendant la rue du Carrier impraticable. Toutefois, les portails resteront fermés en application de la décision de la Cour d'appel de Toulouse, et ce en toute incohérence.

Au surplus, le fait d'avoir clôturé les parcelles 2836, 2837, 2839 et 2842 par les consorts ESPINAR et BIZEAU-ESPINAR, s'analyse comme **une captation d'ouvrages publics** par des personnes privées à leur entier bénéfice.

En effet, sur ces parcelles sont implantées un parking et une voie de circulation goudronnée réservés à l'usage privé des consorts ESPINAR et BIZEAU. Ces derniers profitent aussi de l'éclairage d'un lampadaire public qui est devenu privé du fait de la pose des portails. L'électricité de ce lampadaire devenu privé est toujours payée par la commune de Lercoul. Ces parcelles ouvertes précédemment à la circulation publique sont devenues une cour privée réservée à l'usage exclusif de la famille ESPINAR, cours édifiée sur les deniers publics de la commune.

Mr Claude ESPINAR n'est devenu propriétaire de ces parcelles que depuis le 7 septembre 2017. L'ancien propriétaire Mr Jean-Michel FONDERE, héritier de Mme Fondère née AUGÉ Yvette, sa mère, n'ont jamais contesté l'ouverture de cette voie et les aménagements qui y ont été réalisés par la commune de Lercoul et ce depuis 1964. **(Pièce 10)**

**En page n° 4 du-dit acte notarié, il est écrit « Monsieur Claude ESPINAR, échangiste aux présentes, déclare être informé de la situation et déclare faire son affaire personnelle de l'accès aux parcelles et d'éventuelles constitutions de servitudes et requiert le notaire de recevoir l'acte en l'état. »**

Plus loin le même acte précise en page 9 :

**« Les échangistes supportent les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever LES BIENS et profiter de celles actives s'il en existe le tout à ses risques et périls et sans recours contre leur coéchangiste.**

**Les échangistes déclarent qu'ils n'ont créé aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, à l'exception de celles-ci-après constituées.**

**Les échangistes supporteront les conséquences de l'existence de servitudes qu'ils auraient conférées sur LES BIENS échangés et qu'ils n'auraient pas indiquées aux présentes. »**

L'accord tacite de plus de trente ans de la famille FONDERE est bien constitutif d'une servitude de passage.

Mr Claude ESPINAR déclare bien dans l'acte qu'il fera son affaire personnelle d'éventuelles constitutions de servitudes reconnaissant ainsi la servitude de passage qui existe depuis plus de 60 ans sur cette parcelle.

De même, Mr Antoine ESPINAR, père et grand-père des dits consorts ESPINAR-BIZEAU a laissé le passage libre sur la parcelle 2836 et étant membre du conseil municipal a toujours voté les délibérations autorisant la réalisation des ouvrages publics cités ci-dessus. De même Mr Claude ESPINAR, membre du conseil municipal de Lercoul et premier adjoint a voté les délibérations autorisant la construction des réseaux souterrains d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, du pluvial et de l'éclairage public sur l'ensemble de ces parcelles et y autorisant la libre circulation et le stationnement. Les consorts ESPINAR ont bénéficié de plusieurs autorisations d'urbanisme, soit pour transformer la grange, sise sur la parcelle n° 2835, en maison d'habitation, soit pour construire une maison neuve sur la parcelle n° 2645. Ces autorisations précisaient dans le dossier d'instruction, de la main même des pétitionnaires ESPINAR, que ces parcelles étaient desservies par une route, route qu'ils se sont empressés d'acquérir et de fermer après en avoir bénéficié pour édifier et aménager leurs maisons.

En 2018, alors que les portails n'avaient pas été encore mis en place, lors d'une intervention de secours à la personne au centre du village, les pompiers n'ont pu accéder avec leur VSAB à la place du village, lieu de leur intervention, qu'en passant par la rue au-dessus du cimetière, traverser le quartier de Tourrens par les parcelles à exproprier et emprunter la rue du Carrier. Les victimes ont été évacuées par le même chemin comme le démontre la photo jointe. **(Pièce 20)**

Il apparaît donc, compte tenu des éléments développés ci-dessus, que la décision de la Cour d'Appel de Toulouse du 14 janvier 2021 n'est pas conforme à l'utilité publique de l'ouverture de cette voie et ne concerne que le droit de passage pour les seuls riverains du quartier de Tourrens, droit de passage qui n'a pas été jugé à ce jour au fond.

La Commune de Lercoul n'est donc pas concernée par cette décision.

Pour mettre un terme à cet imbroglio juridique et rétablir une libre circulation pour désenclaver les habitants de ce quartier et y permettre un libre accès tant piétonnier qu'automobile pour tous les habitants du village, ainsi qu'aux services de secours à la personne et aux biens, il est donc nécessaire que la commune de Lercoul acquière les parcelles 2836, 2837, 2839 et 2842 propriétés des consorts ESPINAR et ESPINAR/BIZEAU, pour cause d'utilité publique, en vue de les classer dans le domaine public communal.

Il est donc demandé à Madame la Préfète de l'Ariège de bien vouloir ouvrir une enquête publique conjointe à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains désignés dans le présent dossier.

### **3. Impact sur l'environnement**

L'opération projetée ne modifie en rien l'ouvrage existant. Elle n'a aucun impact sur l'environnement car les ouvrages publics principaux existent depuis les années 1980/1981. Celle-ci a seulement pour but de récupérer la propriété des terrains d'emprise de la route pour les classer dans le domaine public communal et de procéder à des travaux d'embellissement et de confort détaillés ci-dessous.

La végétalisation de l'endroit par plantation d'arbres au niveau du parking et la redistribution des bacs à fleurs permettra d'atténuer la « laideur » du mur en béton édifié par Mr Claude ESPINAR lors de la construction de sa maison et masquer la verrue que constitue son garage à l'endroit de son implantation.

#### 4. Plan des travaux et Estimation des ouvrages

Le coût de l'ouvrage a été estimé à :

- frais d'acquisition foncière et indemnités	2 000,00 €
- frais annexes (enquête publique, publicités, enregistrement)	4 000,00 €
- montant des travaux d'aménagement et de goudronnage	14 000,00 €
- démolition des portails et des piliers bétons	1 000,00 €
	-----
<b>Total TTC.....</b>	<b>21 000,00 €</b>

Plan des aménagements prévus, avec démolitions des portails et des piliers bétons **(Pièce n°17)**

#### 5. Plan cadastral valant plan de situation

Document joint en pièces annexes. **(Pièce n°21)**

#### 6. Divers Plans parcellaires

Document joint en pièces annexes établis par le Cabinet de Géomètre Expert LEFEVRE 09100 Pamiers. **(Pièce n°22)**

- état des lieux et plan de division des parcelles de l'indivision BIZEAU/ESPINAR et ESPINAR
- procès-verbal de délimitation parcellaire
- état parcellaire.

#### 7. Avis du DOMAINE

Document joint en pièces annexes. **(Pièce n°23)**

-----

### Pièces jointes :

- 1° - Délibération du conseil municipal de Lercoul du 29 août 2020 n°2020-054
- 2° - Délibération du conseil municipal de Lercoul du 30 décembre 2020 n°2020-068
- 3° - Délibération du conseil municipal de Lercoul du 5 août 1963
- 4° - Délibération du conseil municipal de Lercoul du 25 juillet 1965
- 5° - Délibération du conseil municipal de Lercoul du 18 mai 1964
- 6° - Délibération du conseil municipal de Lercoul du 23 mars 1976
- 7° - Délibérations du conseil municipal de Lercoul de 1994/1995
- 8° - Délibération du conseil municipal de Lercoul du 15 septembre 2007,  
Lettre de cession à la commune de Lercoul du 28 mai 2007 de Mme AUGÉ Yvette des Parcelles 2662 et 2663,  
Déclaration d'utilité publique du 5 mars 2007,  
Arrêté de cessibilité du 30 avril 2007.
- 9° - Projet d'acte de cession des parcelles de Maître SOULIE, notaire à Tarascon/Ariège
- 10° - Etat de division parcellaire concernant la parcelle 676 divisée en parcelles N° 2662 et N° 2663 Impôts fonciers de Foix – état établi par Mr J.P. VINCENT géomètre expert
- 11° - Photos et correspondance de Mme la Préfète de l'Ariège à Mr le maire de Lercoul
- 12° - Correspondance du collectif des riverains de la rue du quartier de Tourrens à Mr le maire de Lercoul du 5 août 2018  
Réponse de Mr le maire de Lercoul aux riverains en date du 22 août 2018
- 13° - Ordonnance du juge des référés du TGI de Toulouse du 30 avril 2019  
Arrêt Cour d'Appel de Toulouse du 14 janvier 2021
- 14° - Délibération du conseil municipal de Lercoul du 6 juin 2020 n° 2020-023
- 15° - Correspondances Mairie de Lercoul adressées par lettre R/AR à l'indivision BIZEAU/ESPINAR et à Mr Claude ESPINAR du 23 juillet 2020 et réponses
- 16° - Délibérations du conseil municipal de Lercoul du 29 août 2020 n° 2020-054  
du 30 décembre 2020 n° 2020-068
- 17° - Plan des aménagements envisagés
- 18° - Photos de la voie et du parking desservant la quartier de Tourrens
- 19° - Relevé cadastral de la rue du Carrier et photos des lieux impactés par la procédure,
- 20° - Photo d'évacuation de personnes par VSAB en 2018 par le quartier de Tourrens
- 21° - Plan cadastral de la commune de Lercoul valant plan de situation
- 22° - Etat des lieux et état de division parcellaire  
Procès-verbal de délimitation parcellaire  
Etat parcellaire
- 23° - Avis des Domaines du 4 février 2021 n° 7300SD.