

ENQUETES PUBLIQUES

CONJOINTES PREALABLE à la DUP et PARCELLAIRE

Relatives à
L'acquisition de la parcelle cadastrée AD 1235
en vue d'y créer un parking

Du 29 mai au 15 juin 2012



RAPPORT et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE DU ENQUETEUR

Etabli par :
Jean-Claude FALAISE

RAPPORT du COMMISSAIRE DU ENQUETEUR

SOMMAIRE

- I-PREALABLE A L'ENQUETE

- 1)-Objet de l'enquête
- 2)-Cadre juridique
- 3)-Nature et caractéristique du Projet
- 4)-Composition des dossiers mis à enquête

-II-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1)-Activité du CE
- 2)-Information du public
- 3)-Observations du public
- 4)-Clôture de l'enquête
- 5)-Visites du site du projet et de ses environs
- 6)-Observations du public
- 7)-Conclusion du déroulement de l'enquête

-III -EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 1)-Observations du public
- 2)-Analyse des principaux thèmes abordés
- 3)-Synthèse des analyses

- IV- ANNEXES et PIECES JOINTES

I- PREALABLE A L'ENQUETE

1 -OBJET DES ENQUETES

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointe à l'enquête parcellaire relative à l'acquisition de terrain cadastré AD 1235 situés sur les territoires de la commune de Saint-Lary-Soulan, d'une superficie de 1278 m² environ, nécessaire à la création d'un parking paysager au centre du village.

2-CADRE JURIDIQUE

Le projet doit notamment prendre en compte :

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11-3 à R.11-13 et R 11.19 et suivants,

Le code de l'urbanisme,

Le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1311-9 à L.1311-12 et R.1311-5 et les articles L1211-1 et R. 1211-3 du code général de la propriété des personnes publiques,

Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

La délibération en date du 26 octobre 2010 du conseil municipal de la commune de Saint-Lary-Soulan sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant le projet d'aménagement d'un parking paysager au centre du village de Saint-Lary-Soulan,

La correspondance et les dossiers transmis le 23 janvier 2012 sollicitant la poursuite de la procédure d'expropriation,

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lary-Soulan,

Le plan parcellaire des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération,
La liste des propriétaires concernés tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant.

La décision n° E1200079/64 de M. le Président du Tribunal administratif de Pau, en date du 27 mars 2012 désignant le commissaire enquêteur.

L'arrêté n° 2012 114 -0003 du 23 avril 2012 de M. le préfet des Hautes -Pyrénées prescrivant une enquête publique conjoint préalable à la DUP et parcellaire.

L'avis du sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre en date du 6 février 2012 et des services de la Direction départementale des territoires en date du 14 mars 2012,

3-NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET

Dans le cadre de ses projets urbains la commune de SAINT-LARY-SOULAN développe une politique d'aménagement de parc de stationnement.

La commune dispose de 1319 places de stationnement situées dans le village.

Les parkings sont plutôt situés en périphérie du village et sont destinés au stationnement résidentiel.

Il s'avère nécessaire de créer une zone dans le centre du bourg afin de permettre le stationnement à la journée pour les personnes se rendant dans le village à l'occasion d'une visite ponctuelle de courte durée.

La commune a donc inscrit à son PLU un emplacement réservé de 1720 m² destiné à la création d'un équipement public, en l'occurrence un parking.

Associé à un terrain contigu dont la commune est déjà propriétaire, le projet finalisé permet la construction d'un parking paysager de 71 places rue Vincent Mir à SAINT-LARY-SOULAN.

Par ailleurs le projet prévoit la restructuration du chemin piétonnier dit du « lavoir » qui permet de relier la rue Vincent Mir à la rue de Soulan et au site du Moulin Debat récemment restauré.

Cet aménagement se veut respectueux de l'environnement.

En effet depuis de nombreuses années la commune s'est engagée dans une politique d'aménagement respectueuse de l'environnement et soucieuse de préserver le caractère traditionnel du bâti villageois basé sur l'utilisation de l'ardoise, de la pierre et du bois.

Fort de ce choix comme cela a été fait pour le parking du Néouvielle, l'aménagement devra s'inscrire parfaitement dans le centre du village grâce :

- à une implantation de places soucieuses de ne pas créer de grands alignements de voitures

- à la création d'espaces verts et à la plantation de nombreux arbres afin d'obtenir un parking arboré et à l'utilisation de matériaux spécialement conçus pour les parkings paysagers.

Le projet d'acquisition concerne donc une parcelle cadastrée AD 1235 propriété de BANINO et consorts d'une superficie de 1720 m²

Le terrain occupe un emplacement privilégié : située à l'entrée de l'agglomération sur son axe principal, la rue Vincent MIR.

Le coût du projet se décompose comme suit :

Achat des terrains	: 694000 €
Travaux	: 207000 €
Espaces verts	: 18000 €
Total HT	: 919000 €

4-COMPOSITION DES DOSSIERS SOUMIS AUX ENQUETES

Le dossier mis à la disposition du public comportait :

- **les documents généraux :**
 - Registre d'enquête. DUP
 - Registre d'enquête parcellaire
 - Délibération du conseil municipal.
 - Arrêté du Tribunal Administratif de Pau.
 - Avis d'enquêtes publiques
 - Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique
 - Certificats d'affichage.
 - Parution presse.
 - Notification par lettres recommandées avec AR aux propriétaires

- **Le dossier Technique:**
 - Notice explicative du projet.
 - Plan de situation.
 - Plan général des travaux.
 - Estimation des coûts du projet.
 - Evaluation des Domaines.
 - Relevé de propriété.
 - Plan et Etat parcellaire.

Le dossier parcellaire est compatible avec le plan général des travaux de la DUP et les parcelles visées recevront une affectation conforme à l'objet des travaux. Pour établir l'état parcellaire ou liste des propriétaires présumés, l'expropriant a utilisé les matrices cadastrales et les Conservations des Hypothèques, qui font foi en cas de divergence.

L'état parcellaire répertorie 2 propriétaires concernés pour 1 référence parcellaire:

- Monsieur BANINO Charles nu propriétaire
- Monsieur BANINO Philippe. Usufruitier

II-) DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- ACTIVITE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à l'article 3 de l'arrêté, les pièces du dossier et le registre d'enquête ont été déposés par monsieur le Maire pendant 18 jours consécutifs du 29 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus dans la mairie de Saint-Lary-Soulan.

Le 25 mai avant le début des enquêtes, le commissaire enquêteur a signé les pages des registres, paraphé et coté les pages du dossier, fait compléter celui-ci. Il a vérifié l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux de la mairie. et sur les grilles du terrain objet de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a reçu le public dans une salle de la Mairie de Saint-Lary-Soulan pour l'informer et recueillir ses observations éventuelles :

- Le vendredi 1 juin de 15 h à 18 h
- Le vendredi 15 juin de 15 h à 18 h

Le commissaire enquêteur a procédé de manière informelle à un sondage dans le périmètre immédiat du site auprès des commerçants et des passants.

2 INFORMATION DU PUBLIC

- La publication de cette enquête a fait l'objet d'insertions dans la presse locale et régionale :

- « **La Dépêche du Midi** » du 14 mai 2012.
- « **La Dépêche du Midi** » du 31 mai 2012.

-l'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie 15 jours avant le début de la procédure et pendant toute sa durée.

-Un affichage complémentaire a également été réalisé sur les grillages clôturant le terrain à acquérir et à fait l'objet d'un constat d'huissier par Maître COMPAGNET, huissier à Arreau.

- Un message a également été diffusé à la radio locale « RFM Vallée d'Aure » une fois par jour du 7 mai au 15 juin 2012, soit 38 jours.

-L'avis d'enquête était consultable sur le site « Les services de l'état dans les Hautes Pyrénées.

-Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public du 29 mai 2012 au 15 juin 2012. Les personnes intéressées ont pu le consulter et noter leurs observations sur les deux registres d'enquête.

-l'expropriant a notifié, individuellement aux propriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avis de dépôt de dossier en mairie. J'ai vérifié que l'ensemble des lettres avait bien été reçu par leurs destinataires (cf. annexe 7).

-Le commissaire enquêteur a reçu le public en mairie pour expliquer les détails du projet et noter les observations pendant les deux permanences prévues.

3-CONTACT AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Au préalable à l'enquête Le CE a rencontré Monsieur J.H. MIR, Maire de la commune et son adjoint M.BROUSSE directeur général des services de la mairie, pour prendre connaissance du dossier, recevoir leurs observations et préparer l'enquête.

Une visite du site a été effectuée pour appréhender le contexte local du projet.

4-OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation du public n'a été transcrite sur les registres d'enquête pendant leur mise à disposition aux heures d'ouverture de la mairie.

Quatre citoyens sont venus pendant les heures d'ouvertures de la mairie consulter le dossier, sans inscrire d'observation sur les registres.

Quatre personnes sont venues aux permanences et ont fait des observations orales, transcrites par le commissaire enquêteur sur le registre d'enquête.

Le Commissaire enquêteur pour étayer sa compréhension des enjeux et affiner ses analyses et allé à la rencontre du public (commerçants et passants dans le périmètre immédiat du projet) et a ainsi reçu 9 observations.

Au final l'enquête a permis l'enregistrement de 13 observations qui seront analysées ci-après. Le locataire dont le bail a été dénoncé ne s'est pas manifesté.

Tableau synthétique des observations: Total :13

Aucun avis défavorable au projet n'est relevé,

Enquête	Avis Favorable	Question à L'expropriant	Observations générales	Suggestions	Thèmes abordés
DUP	12	0	2	2	Espaces verts Passage piéton Jeux pour enfants Stationnement illicite Equilibrage du secteur Activité commerciale Disparition des nuisances
Parcellaire	1	1	0	1	Surface a exproprier Passage piéton
	13	1	2	3	

5-CLOTURE DE L'ENQUETE:

Le 15 juin à 18h, les délais des l'enquêtes ayant expirés, en conformité avec l'arrêté préfectoral nous avons signé le registre DUP, Monsieur le Maire a signé le registre parcellaire et nous avons clos.

Les observations nécessitant un avis de l'expropriant ont fait l'objet d'un Procès verbal (Annexe n°6) transmis le 19 juin à Monsieur le Maire, lequel nous a répondu le 25 juin (Annexe n°7).

6-CONCLUSION SUR L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Le public a été effectivement informé et il a pu être accueilli dans des locaux de la mairie parfaitement adaptés à la bonne réception des citoyens.

L'information et la publicité de l'enquête sont allé au -delà des prescriptions réglementaires : l'avis d'enquête a fait l'objet d'une annonce radio journalière pendant 38 jours et était consultable sur le site Internet des services de l'état dans les Hautes Pyrénées.

Nous avons constaté cependant, un incident constitué par l'arrachage avant le début de l'enquête de l'avis apposé sur le grillage de clôture de la parcelle a exproprier. Dès le constat fait, les services de la mairie ont remis en place une nouvelle affiche qui est restée en place pendant la durée des enquêtes.

Tous les propriétaires ont été parfaitement identifiés. La notification à chaque propriétaire de l'avis de dépôt du dossier en mairie a été réalisée correctement par l'expropriant. Ils ont tous accusé réception de cette notification.

III-) EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

1) OBSERVATIONS DU PUBLIC relevées pendant l'enquête :

Les différentes observations enregistrées sont cotées en fonction de leur rang d'enregistrement et de l'ordre des permanences :

- 1- 1 = première observation de la permanence n°1
- 2- 2 = deuxième observation de la permanence n°2

Les observations du public sont classées en observations formelles (reçues au cours des permanences) et informelles (sollicitées par le commissaire enquêteur) et sont répertoriées en annexe n°1.

2) ANALYSES DES PRINCIPAUX THEMES ABORDES

-a) Compréhension du dossier et des enjeux

La commune de Saint-Lary-Soulan est située au sud-est du département des Hautes-Pyrénées dans la vallée d'Aure. Elle dépend administrativement du canton de Vielle-Aure. Ses caractéristiques et sa notoriété sont dues à son activité touristique liée à la présence d'une station de sports d'hiver et d'une station thermale.

La RD 929, traversant la zone urbaine de Saint-Lary de part en part du Nord au sud, constitue l'axe principal de la commune. Mais, Saint-Lary-Soulan étant une ville touristique, hiver comme été, la circulation y est très intense et le stationnement très problématique, particulièrement dans le centre.

De ce fait La commune connaît des difficultés à assumer les fonctions d'accueil et de passage avec des problèmes, de confrontation voitures/piétons, et de parkings insuffisants malgré les 1319 places recensées.

Les commerces nombreux et variés, sont principalement situés le long de la rue principale, Le secteur en recense une trentaine .

Le niveau global d'équipement de la commune est bon.

Les principaux enjeux d'évolution concernent, les cheminements et stationnements dans la partie urbaine de Saint Lary.

Les entrées de ville sont les « façades » de la ville et à ce titre, leur traitement est primordial pour une valorisation de l'ensemble d'une ville comme Saint-Lary.

Le désengorgement du centre ville est une des priorités de la commune, celle-ci se traduit par une série d'emplacements réservés au profit du département.

Ainsi il ressort des études des documents d'urbanisme, des observations du public et celle du CE que l'objectif d'améliorer le fonctionnement urbain est bien rempli par le projet d'implantation du futur parking sur ce secteur de Saint-Lary.

La réorganisation des circulations et du stationnement dans la ville a donné lieu à une série de réaménagements, mais le secteur aval de l'office du tourisme est déficitaire.

Le projet du parking s'accompagne de l'amélioration des cheminements de proximité en ouvrant des nouveaux passages piétons sur certains itinéraires : la voie dite du Lavoir correspond bien à cet objectif.

De même L'extension des espaces verts dans la ville fait partie de l'amélioration du fonctionnement et de l'ambiance urbaine.

Le budget de la commune est de 15 M€ dont 10 M€ de fonctionnement et 5 M€ d'investissement, le projet sera financé sur fonds propres et emprunt.

-b Thèmes abordés dans les observations

L'enquête a fait émerger différentes observations que nous avons classées en 5 thèmes principaux pour en faciliter l'analyse :

Thème n°1 : Incompréhension du calcul de la surface à exproprier

Thème n°2 : Avantages du projet

- Ré équilibrage de la zone
- Disparition des nuisances

Thème n°3 : Inconvénients du projet

Thème n°4 : Gestion du stationnement illicite et sauvage/ gratuité

Thème n°5 : Propositions et suggestions d'amélioration du projet

- Création d'espaces verts plus important
- Création d'un accès piéton
- Création d'un espace jeux d'enfants

Thème n°1 : Incompréhension du calcul de la surface à exproprier

M.BANINO (propriétaire de la parcelle Ad n°1235) (observation 1-1 Enquête parcellaire) Signale une différence entre les surfaces proposées à l'achat en 2004 1923 m² et celles du projet de DUP de 2012 qui sont de 1235 m². (Annexe n°2: projet de 2004.

Avis du commissaire enquêteur:

Les services de la mairie nous ont remis les documents (Annexes 3 & 4) qui indiquent que la parcelle cadastrée AD 1190 d'une surface de 1923 m² a été scindée en deux parcelles filles : AD 1235 et AD 1234.

Cette dernière d'une capacité de 203 m² a été cédée en 2004 à la société SOCAIM.

Nous constatons donc que le différentiel de surface(203 m²) signalé par M.BANINO s'explique parfaitement et qu'en conséquence la superficie à acquérir est bien de 1720 m² et conforme aux documents du dossier d'enquête. (1923 m²-203 m² = 1720 m²)

Thème n°2 : Avantages du projet

Ré équilibrage de la zone : Selon l'observation 5-2, le village possède deux pôles : hauts et bas du village. Le « haut » possède plus de place de parking que le « bas », la partie « basse » ou entrée est pénalisée par un manque criant de places de stationnement, ce qui entraîne pour les commerces un désavantage évident.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est indéniable que la principale entrée de Saint-Lary ,la rue Vincent Mir, ne possède aucune place de stationnement jusqu'au rond point de l'office du tourisme (Annexe n°11).. La création de 71 places de parking dans ce périmètre répond donc à une demande des commerçants. Le parking municipal « des chardons » ne comporte que 70 places La création du parking est donc un bienfait en rétablissant l'équilibre et en doublant la capacité actuelle.

Disparition des nuisances :

La transformation de la parcelle 1235 en parking et le déménagement des jeux pour enfants et des structures gonflables colorées et bruyantes, supprime des nuisances sonores et visuelles (observations 2-2-& 5-2).

Avis du CE:

Jusqu'en juillet 2011 la parcelle 1235 était utilisée comme aire de jeux pour enfants, avec un mini Parc d'attraction sous la forme d'attractions gonflables. Cette exploitation commerciale est génératrice de nuisances sonores que l'ensemble des habitants du voisinage et des commerçants soulignent.

Attractivité commerciale

L'ensemble des observations formelles et informelles fait ressortir de la part des commerçants interrogés toutes activités confondues, que la transformation d'un « parc d'attraction » en parking de 71 places est nécessaire pour permettre aux touristes de passage ou en villégiature, de pouvoir s'arrêter dans cette partie du village.

Avis du CE :

Notre propre expérience confrontée à la vérification des faits exposés permet de constater que la facilité de stationner dès l'entrée de Saint-Lary est un puissant moteur pour découvrir les commerces, susciter l'intérêt et inciter à la visite et à l'achat.

Thème n°3 : Inconvénients du projet

Disparition des jeux et d'un point d'animation (observation 1-2 & 4-2)

Avis du CE :

Ces observations sont contradictoires avec le besoin reconnu et exprimé de places supplémentaires de parking à cet endroit.

La notion de point d'animation en ce lieu est ambiguë car il existe bien une unanimité pour le départ des structures des jeux actuelle et la création d'un parking.

Thème n°4 : Gestion du stationnement / gratuité

Les personnes interrogées décrivent une situation qui les pénalise en ce qu'un parking municipal est en partie occupé par les propriétaires et locataires de la résidence « Cami real » qui disposent pourtant d'un parking souterrain, mais payant.

Avis de l'expropriant (Mémoire en réponse du 26/06/2012).

« Le parking des Chardons n'est pas gratuit. Le paiement par horodateur étant la règle. Afin de ne pas pénaliser les commerçants riverains un système d'abonnement par semestre a été mis en place. Les campagnes de verbalisation, notamment en période de vacances ont très fortement limité le stationnement résidentiel des propriétaires et locataires de la résidence Cami Real. »

« La remarque concernant le stationnement sauvage rue du Chemin de Sailhan n'est pas très claire. En effet, en venant de la rue Vincent Mir, (tourner à gauche) l'accès à la rue du Chemin de Sailhan est interdit. (panneau sens interdit) »

Avis du CE :

Ce fait anormal perdure et pose le problème du stationnement payant qui seul permet aux touristes de passage d'avoir correctement accès à la zone de chalandise de ce secteur et évite l'occupation par des voitures ventouses

Une solution peut se discuter avec le gestionnaire de la résidence consistant à inclure le tarif des places du parking privé souterrain dans les locations.

Selon la mairie le coût semestriel de l'abonnement pour les professionnels est de 15€

Thème n°5 : Propositions et suggestions d'amélioration du projet

- Création d'espaces verts plus importants.
- Création d'un accès piéton.
- Création d'un espace jeux d'enfants.

Avis du CE:

-L'aspect végétal du projet présenté se résume à la plantation d'arbres pour ombrager le parking : les espaces verts supplémentaire modifieront l'aspect général du terrain et constitueraient un embellissement. Cette suggestion est recevable et demande une étude de la part de l'équipe municipale.

Avis de l'expropriant :

« *Le projet final déterminera l'aménagement définitif des espaces verts (emplacements surfaces ...)* »

Avis du CE :

-La création d'une aire de jeux à cet emplacement ne nous paraît pas pertinente surtout qu'il en existe d'autres disposées sur le territoire communal.

-La proposition de liaison pour piétons vers le futur parking par le passage utilisé pour accéder à la terrasse du salon de thé semble intéressante en premier examen.

(voir page suivante le plan du secteur du projet.)

Cependant cette demande émane de plusieurs commerçants qui y ont un intérêt.

L'emplacement commercial constitué par la terrasse du salon de thé est aujourd'hui clôturé par le muret et son grillage mis en place par le locataire de la parcelle AD 1235.

Techniquement une ouverture pratiquée dans l'axe du passage est réalisable et faciliterai l'aller et le retour entre le futur parking et cette portion de la rue de Soulan .

Nous avons constaté que le passage vers la terrasse était barré par un rideau métallique les jours et heures de fermeture du magasin : ce fait indique qu'un degré de sécurité est recherché et qu'une éventuelle liaison piétonne poserait des problèmes comme l'indique monsieur le Maire .

Avis de l'expropriant : (Mémoire en réponse du 26 juin)

« *Le projet n'a jamais prévu de liaison directe entre le futur parking et la rue de Soulan par la Résidence Les Fermes de Saint-Lary. Compte tenu des difficultés liées à la création de la servitude, au problème de l'entretien du passage sous la résidence et des éventuelles nuisances qu'un passage continu peut créer, la mise en place d'une éventuelle circulation ne sera envisagée que sur demande de la copropriété.* »

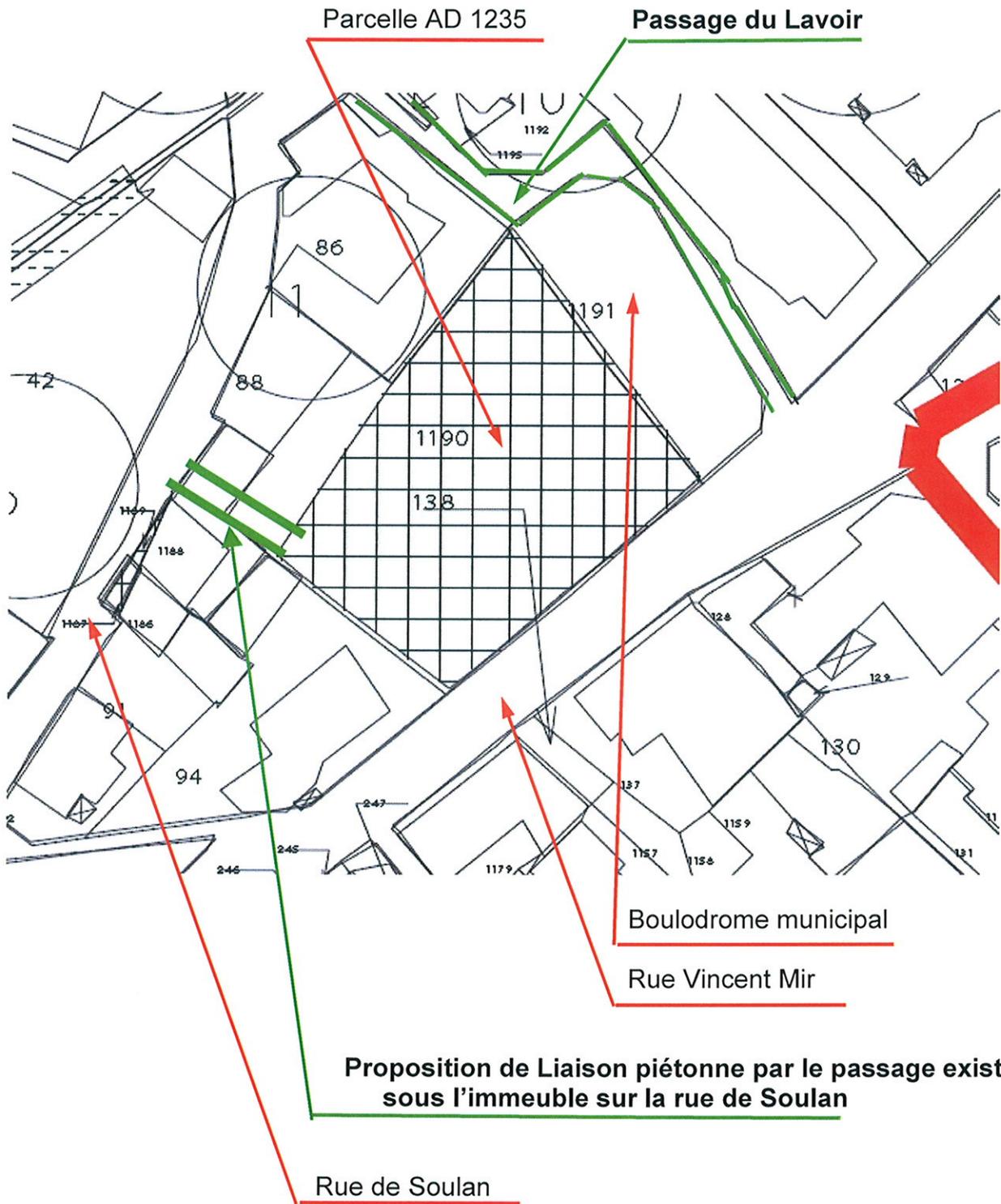
En résumé le tableau suivant rassemble les principales contributions du publics et leurs expressions sur la forme et le fond du projet.

<u>Synthèse des contributions</u>	
Sur le fond :	Sur la forme :
-Unanimité générale en faveur de la création du parking ; -Aucune observation défavorable du public -Aucune remarque d'association	Expression de trois demandes : -Amélioration paysagère du parking : <i>recevable</i> -Accès piéton direct par un passage sous l'immeuble : <i>contestable/ à évaluer</i> -Création d'un espace jeux pour enfant : <i>redondance avec l'existant.</i>

Les différents éléments du projet ainsi que leurs situations, sont indiqués dans l'extrait du plan cadastral ci-après :

Plan du secteur du projet :

Emplacement du chemin des Moulins et « Proposition de liaison piétonne Parking - rue de Soulan » (Observations n° 1-1 & 1-2 (M.Mola /Mme et M.Lacfourrier)



3) SYNTHESE DES ANALYSES DU PROJET

-a)Le contexte :

La rue Vincent Mir assure la pénétrante principale ainsi que la traversée du village la plus directe. Ce secteur constitué par sa jonction avec la rue de Soulan au niveau du giratoire de l'office du tourisme comporte environ 30 commerces de tous types : *Souvenirs, restaurations, café, salon de thé, sports et habillement, fleurs.*

Nous constatons que sur cette voie d'entrée « stratégique » entre le premier commerce et la place du giratoire, toutes les places de stationnement sont neutralisées par la pose de poteaux sur les bordures de trottoir.

En effet la politique d'aménagement de la municipalité pose comme principe d'éviter les longs alignements de places de stationnement, en ce sens la création de 71 places sur la parcelle 1235 répond parfaitement à cet objectif et contribuera à maintenir un aspect visuel dégagé sur la rue Vincent Mir qui est la vitrine de réception du village.

La municipalité fait des efforts importants pour donner un aspect attrayant à la commune et améliorer l'aspect architectural (mariage pierre/ bois /ardoises)et agrmente les rues par de très nombreux bacs à plantes fleuries : les jeux gonflables de par leur masse et leurs couleurs agressives semblent totalement incompatibles avec ces objectifs d'embellissement.

L'existence du parc de loisir de la Vallée du Louron (Loudenvielle) démontre que ce type d'activité est bien mieux intégré hors des bourgs, sur des espaces verts naturels et boisés, disposant de parking suffisant. Les nuisances sonores et visuelles sont ainsi minimisées.

Le bail du locataire du terrain a été dénoncé en juillet 2011, pourtant ce dernier y exerce toujours son activité fin juin 2012. (Annexe n° 11 photo n°6)

L'enquête révèle qu'il existe un ensemble de contentieux entre le locataire du terrain et le propriétaire et entre le locataire et la municipalité.

L'annexe n°9 suggère une « situation complexe » confirmée, lors de tous nos entretiens. Les nombreux incidents qui nous été relaté révèlent une absence de volonté de conciliation de la part du locataire. La municipalité a pourtant fait des propositions d'implantation du parc de jeux en dehors du centre ville, lesquelles ont été rejetées. Seul un unique manège traditionnel pourrait être accepté lors de la création du futur parking. (Cf. Places du Capitole et Saint Georges à Toulouse)

La position actuelle de la Mairie sur l'opportunité de créer un accès piéton direct vers le parking comme demandé dans deux observations, semble prudente et pertinente : en effet derrière la satisfaction d'intérêts particuliers, la mise en place d'une circulation piétonne demeure sous réserve de l'accord de la copropriété et de l'étude des inconvénients et nuisances éventuelles provoqués par cette modification.

L'autre volet du projet concerne la mise en valeur du chemin du Lavoir, dont l'emprise est déjà la propriété de l'expropriant.

Actuellement ce passage piéton qui relie la rue de Soulan et la rue Vincent Mir, n'est pas mis en valeur.

Malgré son importance par rapport à la politique d'amélioration urbaine nous n'avons reçu aucune contribution du public sur cet aspect du projet.

-b) Bilan du projet tel qu'il ressort de l'enquête :

Inconvénients	Avantages
<p>-Coût financier de l'achat de la parcelle -Disparition d'une activité commerciale (<i>Mais existence d'une possibilité d'exercice sur d'autres sites</i>)</p>	<p>-Augmentation générale de la capacité d'accueil du secteur de 71 places. -Amélioration et embellissement d'un passage piétonnier existant. -Disparition de nuisances visuelles et sonores -Absence d'atteinte à l'environnement . -Création d'une zone arborée. -Embellissement général du secteur « porte d'entrée de Saint-Lary ». -Pas de création de désordres économiques et sociaux. -Compatibilité de l'économie du projet avec le budget communal. -Respect des orientations et objectifs du PLU -Projet d'intérêt général.</p>
<p>Conclusion du Bilan: <i>-Malgré le coût de l'opération, l'économie générale du projet paraît compatible avec le budget communal.</i> <i>-Les avantages que nous avons recensés et analysés l'emportent sur les inconvénients : Le bilan est nettement positif et l'intérêt général incontestable.</i></p>	

-c) Climat de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée parfaitement, dans un excellent climat, le public ayant toujours répondu à mes interrogations avec franchise et disponibilité
Il y a eu une réelle et très bonne coopération de la mairie pour que tout se déroule correctement et, notamment, la mise à disposition d'un local indépendant pour les permanences. L'expropriant s'est montré très disponible pour répondre à mes questions et fournir tous les documents complémentaires requis pour appréhender le contexte du projet. Comme dans la majorité des enquêtes nous regrettons un réel manque d'intérêt du public pour un projet représentant un enjeu important pour le village et son économie, dont les commerces du secteur.
L'arrachage de l'avis en cours d'enquête constitue un incident significatif du climat qualifiant les relations locataire- propriétaire et expropriant-locataire

Fait à Vielle-Louron le 10 juillet .2012

Jean-Claude FALAISE
Commissaire enquêteur

