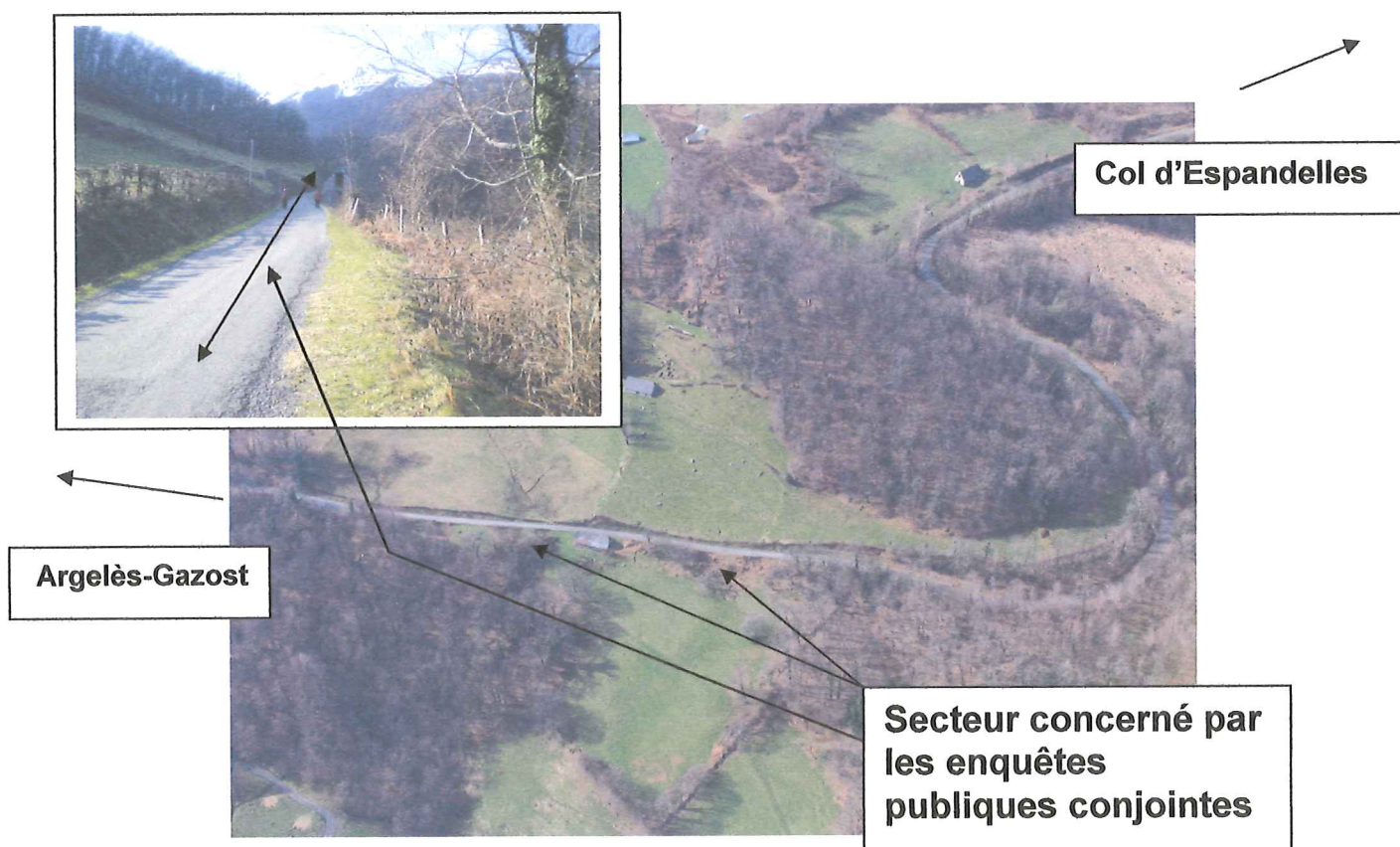


Hautes-Pyrénées
COMMUNE DE SERE-EN-LAVEDAN

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES
préalables à la déclaration d'utilité publique et
parcellaire du projet de régularisation de la route
du Bergons en vue de son classement dans le
domaine public communal de Sère-en-Lavedan.



**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Page 2 Rapport d'ensemble (D.U.P. et Parcellaire.)
Page 8 Observations et analyses (D.U.P.et Parcellaire.)
Page 15 Synthèse des analyses (D.U.P)
Page 19 Synthèse des analyses (Parcellaire)
Page 21..... Conclusions (D.U.P.)
Page 23 Conclusions (Parcellaire)
Page suivantes :..... Annexes

Hautes-Pyrénées
COMMUNE DE SERE-EN-LAVEDAN

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES
préalables à la déclaration d'utilité publique et
parcellaire du projet de régularisation de la route
du Bergons en vue de son classement dans le
domaine public communal de Sère-en-Lavedan

1 - RAPPORT D'ENSEMBLE
du Commissaire Enquêteur

I – Cadre de l'enquête

A Objet :

L'enquête conjointe concerne la régularisation foncière de la route forestière dite « du Bergons » sur le territoire administratif de Sère-en-Lavedan. La démarche se rapporte plus particulièrement à l'acquisition par la commune d'une partie d'emprise privée pour laquelle les actes de cession n'ont pu être réalisés.

Enquête d'utilité publique	Enquête parcellaire
Porte sur l'utilité publique de la régularisation de la route forestière du Bergons et l'acquisition de fonciers privés par la commune	Porte sur la détermination des parcelles à exproprier et la recherche des propriétaires et ayants droits éventuels.

B Demandeur

Les enquêtes conjointes sont organisées par Monsieur le préfet des Hautes-Pyrénées, à la demande de Monsieur le maire de Sère-en-Lavedan,

demande formalisée par délibération en date du 13 avril 2013, reçue en Sous-préfecture d'Argelès-Gazost le 3 mai 2013, document joint en **Annexe 1**

C Identification du cadre juridique et de la procédure :

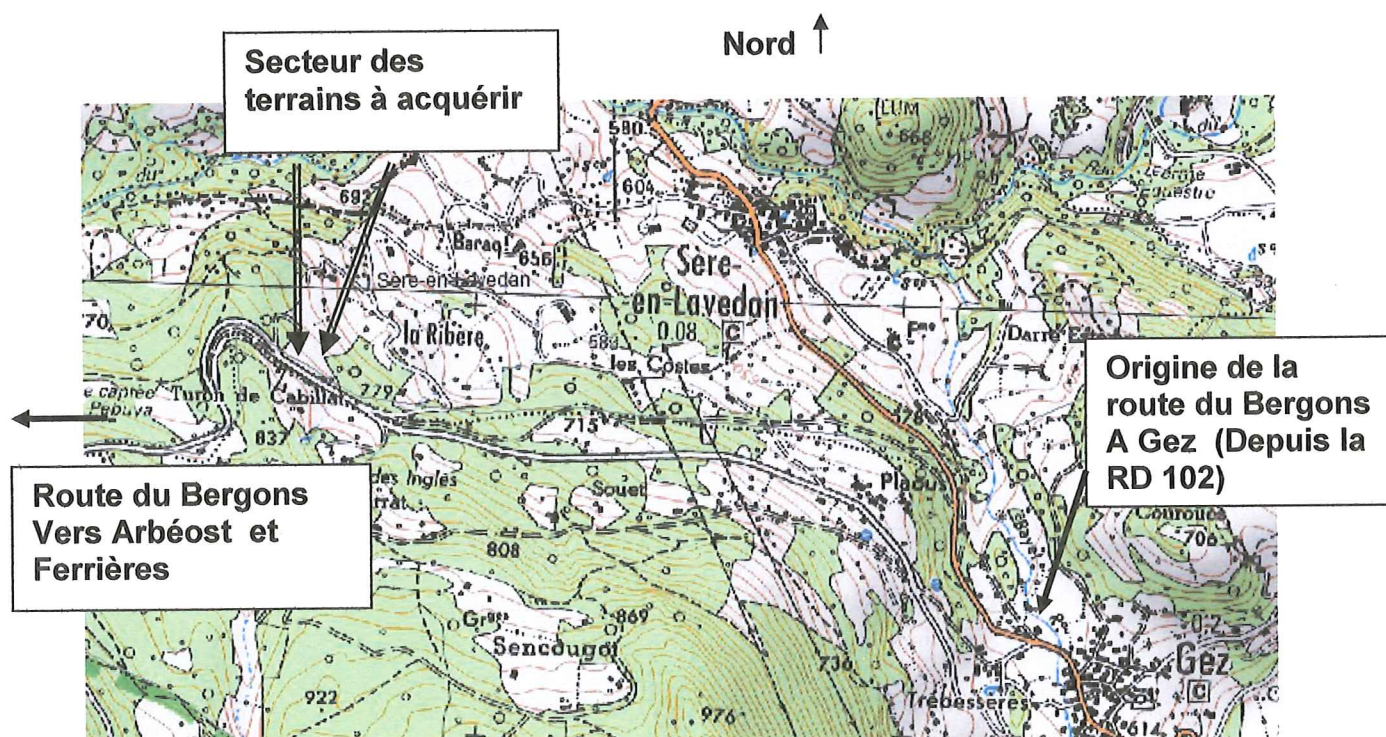
1 - Cadre juridique :

Il se rapporte aux dispositions :

- du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11-3 à R.11-12 et R.11-19 et suivants.
- du Code de la Voirie Routière,
- du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, notamment ses articles 5 et 6
- du 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'État dans les régions et départements.

2 - Historique administratif, situation actuelle et évolution :

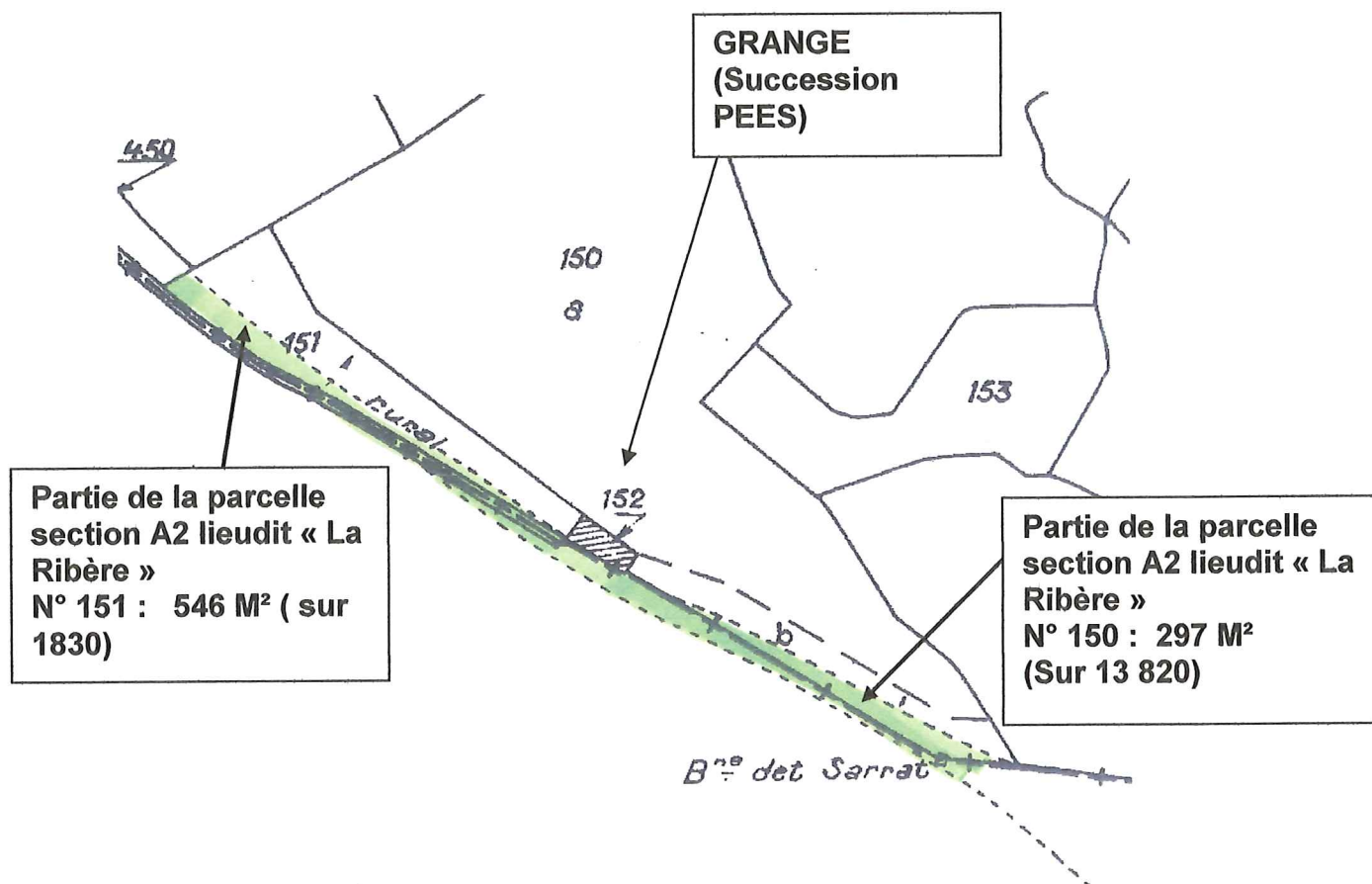
Construite en 1961 par le syndicat forestier du Bergons en vue de faciliter les pratiques forestières et agricoles, cette voie assure une liaison inter-vallées entre la vallées du Bergons, le val d'Azun (Par le col de Couraduque) et la haute vallée de l'Ouzom (Arbéost, Ferrières) par le col d'Espandelles.



Cette route est actuellement entretenue par le syndicat du Bergons, constitué des communes d'Arras-en-Lavedan, Ferrières, Arcizans-Dessus, Aucun, Estaing. Il est envisagé de classer cette route dans la voirie départementale, ce qui implique la régularisation foncière faisant l'objet des présentes enquêtes publiques conjointes.

Préalablement à la création de cette voie, les propriétaires avaient signé des conventions permettant la construction de la route. Ensuite, les documents d'arpentage ont été établis pour la régularisation des emprises réelles.

Toutefois, un acte de cession définitive n'avait pu être réalisé sur le territoire administratif de Sère-en-Lavedan. (Indivision PÉES) Le foncier concerné à acquérir est défini selon le schéma ci-après, les documents correspondants du dossier (plan et état parcellaire) sont joints en **Annexe 2**.



Afin de réaliser définitivement la cession, le conseil municipal a examiné le projet de régularisation de l'emprise de la route du Bergons en vue de son classement dans le domaine communal de Sère-en-Lavedan.

Ainsi, dans un premier temps et par délibération du 9 mars 2012, le maire avait été autorisé à acquérir le foncier concerné, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Cela concernait une superficie d'emprise de 843 M² sur les 15 650 M² des parcelles 150 et 151 de la section cadastrale A2. (Lieudit « La Ribère »).

L'identité des propriétaires de ces parcelles (succession PEES Jean-Louis, telle qu'elle résultait des renseignements recueillis à cette date par l'administration était :

- Mme Yolande BORDES, née PÉES,
- Mme Gisèle PUYO, née PÉES.
- M. Daniel LEFEBVRE.

Face à l'impossibilité d'acquisition par voie amiable des parties de parcelles sur laquelle est assise la voie forestière, la commune a décidé d'avoir recours à la procédure d'expropriation.

Cette démarche a été engagée par délibération du 13 avril 2013 (Délibération évoquée au chapitre 1B page 4 et jointe en **Annexe 1**). Ainsi le maire était autorisé à acquérir par voie d'expropriation la partie A de la parcelle 151 et la partie C de la parcelle 150 (selon plan joint à cette délibération, voir **Annexe 2**), partie de parcelles concernant la régularisation de l'emprise de la route du col d'Espandelles, en vue de son classement dans le domaine communal.

La délibération ci-dessus indiquée autorisait également le maire à solliciter Monsieur le préfet pour l'ouverture d'une enquête publique.

3 - Procédure administrative se rapportant à l'enquête :

a) Démarches administratives :

- Par Arrêté n°2014 042-0006 du 11 février 2014, Monsieur le préfet des Hautes-Pyrénées a prescrit l'ouverture des enquêtes publiques conjointes (DUP et Parcellaire), durant 16 jours consécutifs, du lundi 3 mars au mardi 18 mars 2014.

- Selon les dispositions réglementant ce type d'enquête, les dossiers et les registres ont été transmis à la mairie de Sère-en-Lavedan, avant l'ouverture de l'enquête. Le lundi 24 février 2014, préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a paraphé toutes les pages du dossier, et celles des registres

b) Publicité réglementaire :

- La publicité réglementaire a été faite conformément aux stipulations de l'article 4 de l'arrêté préfectoral. L'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête a respecté le délai de huit jours avant la date d'ouverture de l'enquête en mairie de Sère-en-Lavedan. (Attestation d'affichage transmise directement par la mairie en Préfecture). En outre l'affichage a été constaté par le commissaire enquêteur lors de ses déplacements sur le site, les 24 février, 8 et 18 mars 2014.

- La publicité légale dans la presse (avis d'ouverture d'enquête) a été insérée dans les créneaux calendaires réglementaires, soit les 18 février et 4 mars 2014 dans les quotidiens locaux « *La Dépêche du Midi* » (Édition des Hautes-Pyrénées) et « *La Nouvelle République des Pyrénées* ». Les justifications de ces publications avec références des titres, dates et paginations, sont jointes en **Annexe 3**

4 - Procédure spécifique à l'enquête parcellaire

Afin de satisfaire aux dispositions de l'article 10 de l'Arrêté préfectoral, le maire de Sère-en-Lavedan a notifié individuellement aux trois propriétaires par lettre recommandée (avec AR) en date du 24 février 2014 les pièces suivantes :

- Lettre d'information concernant l'enquête publique.
- Copie de l'Avis d'enquête publique (Intégrant l'extrait de l'article L 13-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)
- Plan et État Parcellaire

La lettre (Copie de l'une des 3 lettres), les annexes et les accusés de réception figurent en **Annexe 4**.

Après avoir étudié le dossier, le commissaire enquêteur a constaté que l'un des propriétaires fonciers ne résidait pas dans le périmètre de diffusion des journaux locaux sur lequel figuraient les annonces légales.

Ainsi, il a estimé profitable, au déroulement de l'enquête - et conformément à la liberté que lui permettent ses prérogatives - de contacter téléphoniquement les propriétaires

Suite à ces contacts informels et supplétifs, Madame BORDES a précisé qu'elle se rendrait à la permanence du 3 mars 2014 en mairie. Madame PUYO a indiqué qu'elle ne souhaitait pas se rendre à la permanence, mais qu'elle était à la disposition du commissaire enquêteur en tant que de besoin. Quant à Monsieur LEFEBVRE, résidant à Toulouse, il a indiqué qu'il enverrait une lettre à l'attention du commissaire enquêteur.

Les trois propriétaires ont confirmé à cette occasion qu'ils avaient bien reçu et pris connaissance de la lettre envoyée par la maire préalablement à l'ouverture de l'enquête.

c) Nature et caractéristiques générales de la demande :

Utilité publique d'une voie communale existante et acquisition par la commune de Sère-en-Lavedan du foncier appartenant actuellement à des propriétaires privés.

d) Composition des dossiers soumis à enquête conjointe :

Le dossier mis à l'enquête est composé comme suit :

Dossier d'ensemble	DUP et Parcellaire
<u>Pièces administratives :</u> - Arrêté préfectoral. - Avis d'enquête - Délibération du 13 avril 2013 <u>Dossier :</u> - Notice explicative - Contexte du projet - Contenu du Projet - Note de présentation - Appréciation des dépenses - Volet Environnemental	<u>DUP :</u> - Evaluation simplifiée Natura 2000 <u>Parcellaire :</u> - État Parcellaire des immeubles à acquérir - Relevé cadastral de propriété - Document d'arpentage - Estimation DGFP (France Domaine)

II - Organisation et déroulement de l'enquête

a) Commissaire enquêteur :

L'article 2 de l'Arrêté préfectoral prescrivant les enquêtes conjointes, indique que Monsieur Christian FALLIÉRO, cadre de la fonction publique d'État en retraite, a été

désigné par Monsieur le Président du tribunal administratif de Pau. Monsieur Christian DUBERTRAND, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

b) Durée de l'enquête et formalités :

L'enquête s'est déroulée selon les dispositions de l'Arrêté préfectoral durant 16 jours consécutifs, soit du lundi 3 mars au mardi 18 mars 2014. Le commissaire enquêteur a siégé aux jours et heures prévus, en mairie de Sère-en-Lavedan, territoire administratif sur lequel se situe le projet faisant l'objet de la présente enquête conjointe.. (Voir détail des permanences ci-après)

c) Activités principales du commissaire enquêteur

(Hors étude du dossier et investigations diverses)

Dates en 2014	Lieu	Activités
24 février	Sère-en-Lavedan	Rencontre avec le maire, organisation matérielle de l'enquête et visite sur les lieux
8 mars	Sère-en-Lavedan	Première permanence de 16 h. à 18 h.
18 mars	Sère-en-Lavedan	Deuxième permanence de 14 h. à 16 h. et nouvelle visite des lieux.
Fin mars et début avril	Domicile	Investigations complémentaires et rédaction du rapport et des conclusions
10 mars	Sous-préfecture Argelès-Gazost	Remise du rapport d'enquête et des conclusions à la sous-préfecture d'Argelès.

d) Contacts avec le demandeur, visites et reconnaissances

Lors de la visite du 24 février 2014 ayant pour objet l'organisation de l'enquête et la première visite des lieux, tous les documents relatifs à ce dossier ont été mis à disposition. (Historique, documents administratifs).

Le maire a été présent lors de l'ouverture des permanences. Il a également été disponible à proximité à la demande durant la première permanence. Un adjoint était à disposition lors de la dernière permanence.

Le mardi 18 mars, une nouvelle visite à la demande de l'une des propriétaires, a eu lieu sur le site (Propriétaire, commissaire enquêteur et adjoint au maire)

IV - Observations produites

Préambule :

Une seule des personnes figurant sur la liste des propriétaires indiqués dans le dossier d'enquête, Madame Yolande BORDES est venue aux deux permanences.

L'intéressée a rapidement rappelé l'historique de ce dossier mettant en évidence une situation litigieuse d'ensemble apparemment très tendue, entre elle et les municipalités qui se sont succédées.

À l'occasion de cette enquête, Madame Bordes n'a pas limité ses productions orales et écrites à l'objet du dossier. Elle estimait que la non résolution de la cession

des terrains à exproprier avait un lien direct avec un ensemble d'autres sujets l'opposant aux élus communaux.

Lors de la première permanence, l'intéressée avait souhaité que le maire assiste à ses déclarations verbales. Une conseillère municipale était également présente.

C'est donc dans le contexte d'un historique difficile qu'a débuté la première permanence. Madame Bordes se disant prête à quitter les lieux si l'on ne la laissait pas s'exprimer à sa guise sur l'ensemble de ses griefs à l'encontre de la municipalité actuelle et des précédentes.

Finalement, l'intéressée a accepté de produire ses observations élargies au contexte général. Ceci le premier jour par dictée au C.E., le deuxième jour par écriture de sa main.

Les observations formulées n'ayant pas différencié celles qui se rapportaient à l'enquête DUP ou à l'enquête Parcellaire, un seul registre a été utilisé.

Ces observations sont cependant « éclatées » au niveau du relevé ci-après et des analyses.

Le présent rapport transcrit l'ensemble des observations formulées telles qu'elles figurent dans le registre d'enquête. Toutefois ne sont analysées que celles qui sont en lien direct avec l'enquête conjointe.

A noter que les « observations latérales » annoncées de façon péremptoire qui concernent les litiges antérieurs ne sont pas totalement évacuées, puisque Madame BORDES a indiqué verbalement et par écrit sur le registre, qu'elle en informerait directement le préfet par courrier séparé.

1 – Relevé des observations

a) Quantitatif

Elles sont au nombre de **24** se décomposant comme suit :

- 14 référencées de A à J et de L à U
- 4 référencées K (a, b, c, d)

Ces observations sont émises par Mme Bordes Yolande, Monsieur Lefebvre Daniel, Mme Kermorvant Éliane (Ainsi que par le commissaire enquêteur par insertion d'un document dans le registre)

b) Classement et résumé de l'ensemble des observations :

Réf Reg. stre	Observations		Répartition		
	Auteur	Résumées par le C.E.	D.U.P.	Parcell.	Autres
A	Mme Bordes	Historique des négociations suite à la délibération du 9 mars 2012	X		X
B	Mme Bordes	Confirme l'identité des propriétaires Indivis cités sur lettre de Me Roca		X	
C	Mme Bordes	Indique c'est désormais M. Chateaneuf qui gère le dossier (Succession)		X	
D	Mme	Produit la lettre du maire en date du 23	X		

	Bordes	avril 2013 indiquant qu'il s'agit de l'acquisition de la totalité des parcelles			
E	Mme Bordes	Conteste la légalité d'une convention (accords anciens) non datée et non signée	X		
F	Mme Bordes	Déclare avoir été autorisée à acheter les terrains qui font partie de la succession. (Jugement du T.I.)		X	
G	Mme Bordes	Indique qu'elle a demandé à la mairie une clôture en 2011 devant témoins. (DDT, Conseiller général..)	X		
H	Mme Bordes	Indique que Mr et Mme Bordes étaient exploitants (à titre secondaire) depuis 1985 et payaient les taxes foncières depuis 1994		X	
I	Mme Bordes	Indique qu'elle subit des harcèlements de la part de la municipalité... ...et qu'elle a été seule à recevoir les courriers de la mairie alors que les terrains sont indivis (Voir aussi observation S)	X		X
J	Mme Bordes	Un accès depuis la route a été demandé et jamais réalisé. Une source desservant le terrain ne coule plus naturellement.	X		
K	Mme Kermor - vant	Intervient principalement en tant qu'élue communale et présidente du Syndicat Intercommunal du Bergons a) Évoque l'échec des négociations avec Mme Bordes	X		
		b) Indique que cette route a donné de la valeur à sa grange et que ce n'est pas le fauchage syndical qui a dégradé la clôture.	X		
		c) Rappelle les accords antérieurs passés avec M. Péés J.L (Fontaine, accès...)	X		
		d) Indique avoir été insultée par Mme Bordes en mairie le 8 mars 2014			X
L	M. Lefèbre	Lettre indiquant notamment les dispositions Du jugement du TGI de Tarbes. Voir également observation U (Jugement TGI et mail réponse de M. Lefebvre)		X	
M	Mme Bordes	Historique des négociations et pièces jointes. (Accès, perte de récolte...)	X		
N	Mme Bordes	Historique des négociations. Lettre du maire d'août 2013 concernant l'emprise.	X		
O	Mme Bordes	Demande de clôture avec justifications comparatives	X		
P	Mme Bordes	Reconstitution de la source existant sur la parcelle 152 en bord de route.	X		
Q	Mme Bordes	Conteste le montant de l'indemnisation tel que figurant dans le dossier		X	
R	Mme Bordes	Remet 9 photographies en complément de l'observation O (Murs réalisés à l'occasion d'élargissements de voirie à Sère)	X		

S	Mme Bordes	Remet la copie d'une lettre de l'indivision au maire daté du 5 mars 2001. (Historique du litige)	X		
T	Mme Bordes	Indique qu'elle enverra une lettre au préfet pour signaler le harcèlement et la discrimination qu'elle subit avec sa famille da la part de la municipalité.			X
U	Comm. Enqu.	Insère dans le registre la copie du jugement du T.G.I de Tarbes en date du 25 février 2009		X	

c) Regroupement des observations

Comme indiqué dans le préambule en tête de chapitre, certaines observations produites ne sont pas en lien direct avec l'objet de l'enquête. Il s'agit :

- des points mettant en évidence des litiges généraux avec la municipalité, tels qu'énoncés par Mme Yolande Bordes. Ces points inscrits au titre des observations ne feront donc pas l'objet de l'analyse destinée exclusivement à préparer la formulation des avis (DUP et Parcellaire) du commissaire enquêteur

- des recherches de responsabilités concernant l'échec des négociations préalables à l'ouverture de l'enquête DUP et parcellaire, car c'est en raison de l'impossibilité d'aboutir à un accord amiable qu'il y eu le recours à la présente procédure. Ainsi, les contestations administratives antérieures à la délibération du 13 avril 2013 (demande de DUP) n'ont pas vocation à être arbitrées au titre de la présente enquête.

Toutefois, les demandes anciennes directement liées à la DUP et les informations relatives au Parcellaire telles que reformulées notamment par Madame Yolande Bordes, feront donc l'objet des analyses soit au titre de la DUP ou du Parcellaire.

Les observations seront donc étudiées de façon groupées comme suit, selon les principes ci-dessus indiqués, soit :

- **Analyse D.U.P** :.....Trois observations sous-chapitrées 1, 2, 3, regroupant les références D, E, G, I (en partie), J, K (a, b, c), M (en partie), N, O, P, R, et S.

- **Analyse Parcellaire** :.Une observation sous-chapitrée 1, regroupant les références B, C, F, H, I (en partie), L, Q, P, et U.

Pour mémoire : - L'observation A se rapportant à la délibération du 9 mars 2012 est notée au titre de l'historique, mais est sans objet en ce qui concerne la DUP.

- Les observations, M (en partie), K (d) et T sont hors objet de l'enquête

2 - Analyses des observations (Utilité Publique)

Nota : Il convient de noter que selon les termes d'un jugement du TGI de Tarbes du 24 février 2009 relatif à la succession de M. Jean-Louis Péés, Les parcelles concernées par l'emprise de la route du Bergons sont attribuées de droit à Madame Bordes Yolande. Ceci explique sa participation dominante à la production des observations.

1 ► Observations d'ensemble portant sur l'utilité publique de la route du Bergons :

Libellé : Cette voie peut-elle être considérée d'utilité publique ?

Analyse : Il n'y pas eu de participation citoyenne massive pour exprimer des avis sur l'utilité publique de la route forestière du Bergons. Cependant les entretiens informels avec divers acteurs publics et autres utilisateurs de cette voie ont fait apparaître le caractère irréversible de l'intérêt général de cette voie, son usage étant devenu public de fait.

Dans sa production écrite à l'enquête, Madame Kermorvant, conseillère municipale de Sère-en-Lavedan et présidente du Syndicat intercommunal du Bergons qui gère cette voie forestière, milite pour la régularisation foncière. Mme Kermorvant note que cette voie dessert (et valorise) entre autres la grange de la succession Péés, objet de la présente enquête, donnant ainsi de la valeur à ce bien.

Madame Kermorvant souhaite que la démarche aboutisse afin de permettre le transfert de cette route dans la voirie départementale.

À l'occasion de ses commentaires verbaux en redondance avec sa production écrite d'ensemble, Mme Bordes a estimé que cette route ne bénéficiait qu'à des intérêts individuels.

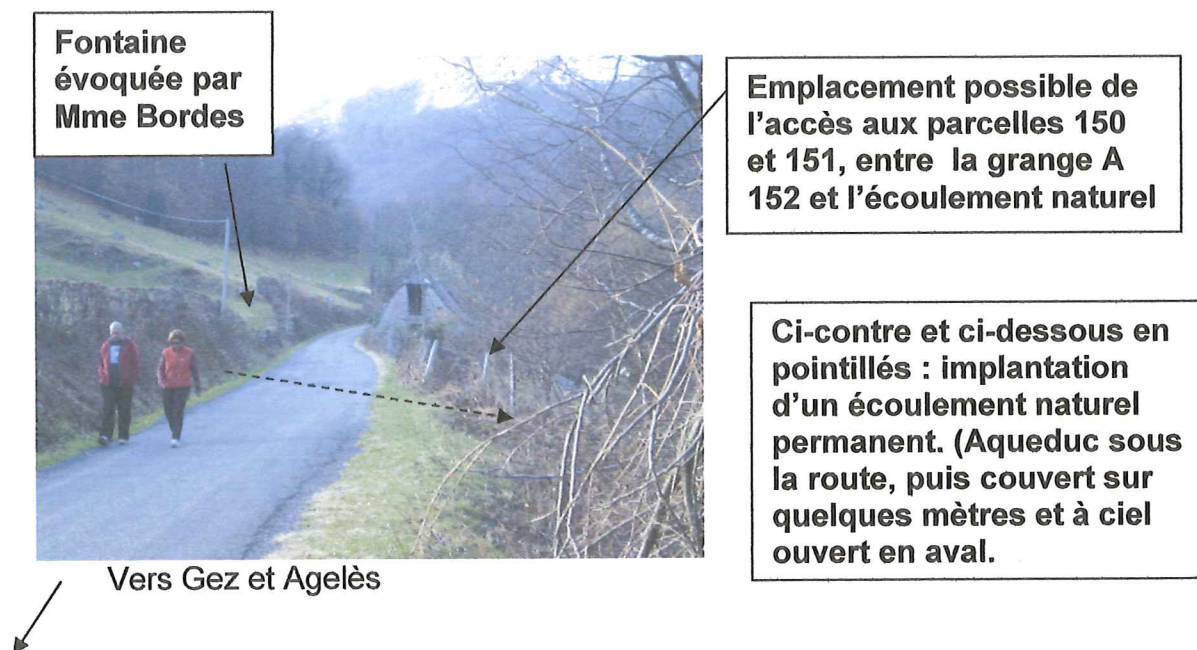
Le commissaire enquêteur constate que cette route qui existe depuis plusieurs décennies dessert directement ou indirectement sur plusieurs communes d'innombrables biens fonciers de toute nature (Agricoles, forestiers privés et communaux, résidences...). Au fil des ans, elle s'est imposée de fait d'intérêt général (Gestion sous statut syndical). Cet itinéraire assure une liaison entre 3 vallées au même titre que les routes départementales. (Vallée du Bergons, vallée de l'Ouzom et val d'Azun. Cette route a donc en outre un intérêt touristique.

Aucun élément déterminant susceptible de remettre en cause l'existence et la poursuite du rôle de cette route, n'est apparu au cours de l'enquête.

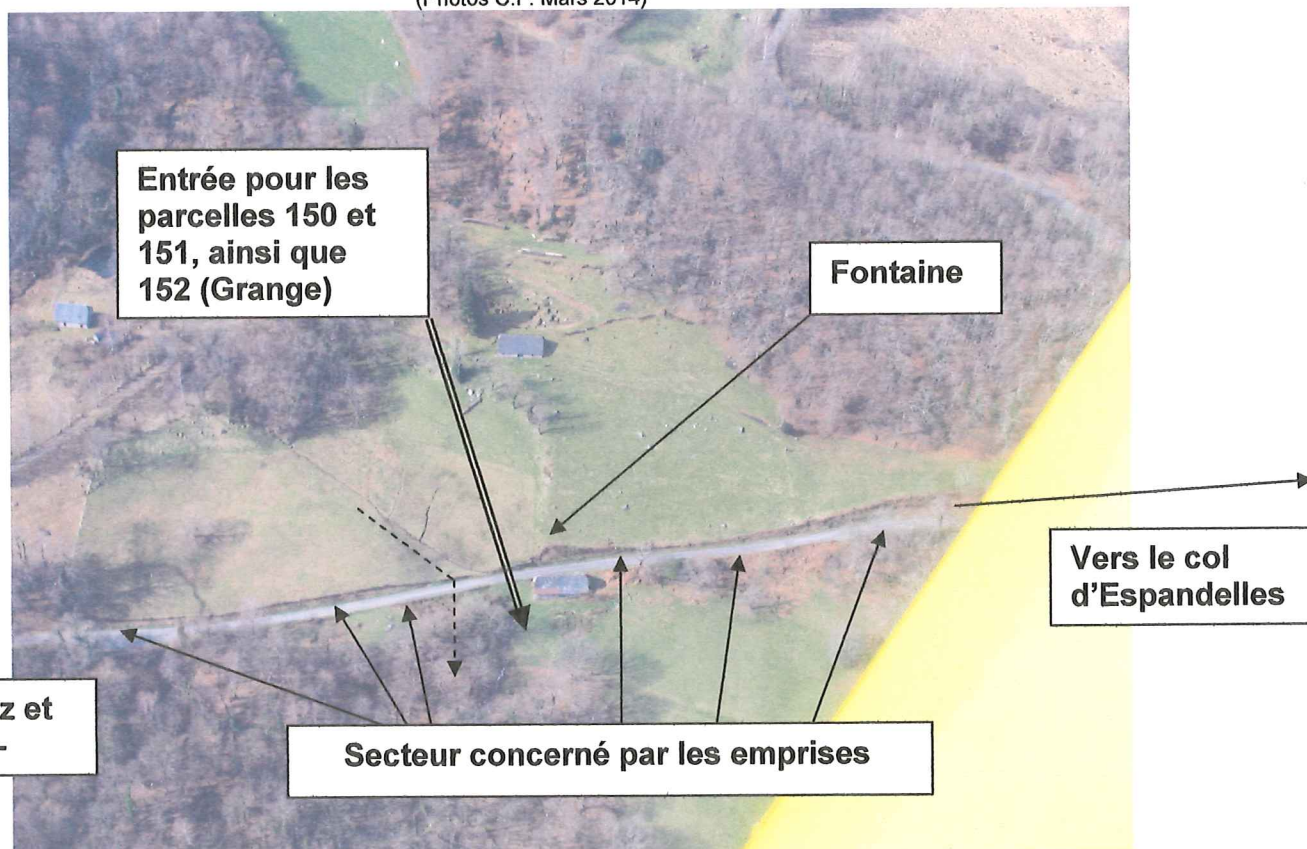
Synthèse : Cette route qui s'étend sur plus de 12 kilomètres, dessert effectivement des propriétés privées et publiques sur plusieurs communes. C'est la fonction première des voies secondaires publiques du réseau départemental et des réseaux communaux.

2 ► Observations diverses émises par Mme Bordes relatives aux effets physiques induits sur sa propriété suite à la construction de la route :

Libellé : L'intéressée confirme - au stade de l'enquête DUP - ses diverses demandes antérieures relatives à l'accès, la clôture et la suppression d'une fontaine.



(Photos C.F. Mars 2014)



Analyse concernant la fontaine: L'historique de ce dossier litigieux a montré que lors de la construction de la route, une demande de Monsieur Jean-Louis Péés alors propriétaire avait concerné le maintien d'une prise d'eau (appelée fontaine dans ce dossier) provenant d'un petit ruisseau. Ceci avait été pris en compte, cet écoulement avait été rétabli en bordure de route.

Cependant depuis quelques temps, si l'installation subsiste, l'eau n'arrive plus vers l'exutoire - situé comme indiqué sur la photo - sur le talus de déblais. La réalimentation de

cet écoulement doit pouvoir se réaliser techniquement sans frais importants pour la collectivité.

Pendant, au vu du cadastre, cette installation apparaît située sur le territoire administratif de Gez-en-Lavedan dans l'emprise de la route du Bergons. En outre, s'agissant d'eaux naturelles non contrôlées, il pourrait y avoir des risques sanitaires en cas de consommation humaine, sur cet itinéraire emprunté par les promeneurs pédestres et les cyclistes.

Analyse concernant l'accès : Un accès de type agricole peut techniquement être amélioré entre la grange et l'écoulement naturel, à l'emplacement de l'ouverture actuelle dans la clôture. Il conviendrait a minima de remodeler l'entrée de la parcelle en évitant la proximité immédiate de l'écoulement naturel et de stabiliser cet accès au niveau de l'entrée sur moins de 10 mètres.

Analyse concernant la clôture : Selon Mme Bordes, la clôture construite par son père M. Péés a été dégradée par les matériels de fauchage lors de l'entretien des abords routiers, ce que dément la présidente du Syndicat du Bergons.

Mme Bordes demande que soit édifiée une clôture avec des piquets métalliques et des barbelés, type clôture à bétail.

La longueur de cette clôture est de l'ordre de 110 mètres pour chacune des parcelles, soit environ 220 mètres. Il convient de considérer qu'il faut une entrée de type rural.(Barrière mobile de type agricole)

Synthèse : Le cas de la fontaine qui concerne un ensemble de responsabilités doit être extrait du contexte et solutionné à part de la présente démarche, d'autant plus que cet écoulement se trouve sur la commune de Gez-en-Lavedan et dans l'emprise d'une voie ouverte au public, avec écoulement dans le fossé routier.

S'agissant des rétablissements physiques de l'accès et de la clôture pour lesquels aucun accord n'avait pu aboutir jusque-là, il semble préférable de procéder par voie d'indemnisation appuyée :

- sur la remise en état de la clôture actuelle. Ceci par similitude avec les clôtures rurales similaires (Pour équidés et bovins), avec barrière mobile de même type.
- sur la mise en état de viabilité rurale d'un accès de type agricole, située entre la grange et l'écoulement naturel.

3 ► Observations concernant les demandes émises par Mme Bordes concernant l'estimation produite par les domaines, ainsi que la perte d'exploitation. Elle indique en outre qu'elle paie taxes foncières depuis 1994 sur ces terrains.

Libellé : Mme Bordes estime que l'indemnisation de France Domaines est insuffisante. L'intéressée indique que les 843 M² sont estimés 130 €, ce qui représente 0,15 centimes le M². Elle justifie sa demande en expliquant que des élargissements de voies communales, anciennement ou récemment réalisés dans la commune, ont été compensés par la construction de maçonneries en pierres ou enrochements, ce qui selon elle, valoriserait les fonciers concernés.

Analyse :

L'estimation des domaines « avec une marge de 10% à la hausse comme à la baisse » se décompose comme suit pour les 843 M² :

- Indemnité principale :..... 110 €

- Indemnité de emploi : 20%.....22 €.....Total 132 € (0,156 €/M²)

Lors de la recherche de documents concernant l'historique de ce dossier, il a été remarqué qu'une estimation d'ensemble avait été faite en 2007 en vue du règlement de la succession par Mme Maryse Dupont (Expert Foncier à Lannemezan).

Cette expertise (Dossier 22365, lettre de transmission du 24 août 2007, réf 07/23) indique page 10, que les parcelles 150 et 151 sont estimées sur la base de 3 000 €/ha, soit 0, 30 €/m².

Le jugement du TGI de Tarbes en date du 24 février 2009, ordonnant le partage de la succession s'est appuyé sur les éléments de cette expertise. Ces éléments sont bien entendu connus des membres de la succession Péés.

S'agissant les élargissements sur d'autres voies communales ayant entraîné la construction de murs par la commune, il est difficile d'établir des comparaisons avec l'objet du dossier. Les murs en question dont la plupart de trouvent en secteur urbain ont une fonction première de soutènement.

Quant à la perte d'exploitation et au paiement des taxes foncières évoquées par Mme Bordes sur les terrains faisant l'objet de la cession, une indemnité pourrait être appréciée tout au moins depuis 2010 sur ce point sur production des justificatifs (2010 est l'année qui suit le jugement de février 2009, attribuant ces biens à Mme Bordes)

Synthèse : Les éléments analysés ci-dessus sont de nature à servir de base au montant de l'indemnisation qui pourra être retenue au titre de la D.U.P., portant sur :

- La valeur vénale du terrain, plus l'indemnité de emploi.
- Une indemnité forfaitaire concernant la perte d'exploitation et les taxes foncières depuis 2010 (Sur les 843 M² concernés par la cession)

Synthèse générale des analyses concernant l'enquête d'Utilité Publique

Nul ne s'est opposé au caractère d'utilité publique de cette voie lors de l'enquête. En outre, la voie forestière du Bergons est ouverte de façon permanente à l'usage du public. Elle est ainsi, de fait, d'usage collectif et d'intérêt général avéré depuis plusieurs dizaines d'années.

S'agissant du litige ayant empêché la résolution amiable de la cession, il a surtout porté sur des points financiers et sur des points de riveraineté.

Au stade de la démarche d'expropriation, il est apparu qu'en sus du paiement de la valeur du foncier et autres indemnités y afférent (Emploi et le cas échéant perte d'exploitation et taxes foncières), il convenait de prévoir une indemnité forfaitaire pour tenir compte des rétablissements des clôtures et de l'accès.

Analyse bilancielle

Bilan → Postes ↓	Avantages	Inconvénients	Observations
L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?	Intérêt Général avéré		Régularisation
Les expropriations sont elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?	Oui (Situation de fait)		Pour régularisation
Le bilan coût-avantages penche-t-il en faveur de l'opération ?	Oui		Prix du terrain agricole, plus indemnités de type courant.
Atteinte à la propriété privée	Faiblement		Situation de fait
Inconvénients d'ordre social	Néant		Situation existante
Atteinte à d'autres intérêts publics (Santé publique, environnement)	Néant		Situation existante
Choix des terrains	Sans objet		Situation existante
Compatibilité avec le document d'urbanisme.	Oui		Zone Agricole de la carte communale

3 - Analyses des observations (enquête parcellaire)

Généralités :

a) - Selon le Plan et l'État Parcellaire, les emprises à acquérir par la commune de Sère-en-Lavedan portent sur deux parcelles, soit :

- 297 M² d'emprise sur les 13 820 M² de la parcelle A2 150 (Lieudit La Ribère)
- 546 M² d'emprise sur les 1830 M² de la parcelle A2 151 (Lieudit La Ribère)

b) - Selon les renseignements résultants des documents cadastraux, le dossier d'enquête présente l'identité des propriétaires comme suit :

Nu propriétaire : - M. LEFEBVRE Alexandre,
19 chemin du renard, 31100 Toulouse

Propriétaire - Mme PUYO Gisèle Elisabeth, née PÉES,
9 allée de la châtaigneraie 65400 Ayzac-Ost,

Propriétaire - Mme BORDES Yolande Hortense, née PÉES
Rue du Bentey Le Village 65400 GEZ

Usufruitier : - M. LEFEBVRE Daniel Gérard
19 chemin du renard, 31100 Toulouse

c) - Selon les renseignements recueillis par l'administration, le dossier d'enquête présente l'identité des propriétaires comme suit :

- Mme BORDES Yolande Hortense, née PÉES
- Mme PUYO Gisèle Elisabeth, née PÉES
- M. LEFEBVRE Daniel Gérard

Nota : L'analyse des observations portant sur l'enquête parcellaire est faite ci-après de façon globale.

1 ► Observations d'ensemble produites par Madame Yolande Bordes, par Monsieur Lefebvre et par le commissaire enquêteur suite à ses investigations :

Libellé : Un jugement du TGI préalable à l'acte de succession, attribue les parcelles concernées par l'emprise à Mme Yolande Bordes, ce que ne contestent pas les autres propriétaires. Mme Bordes déclare être exploitante des parcelles A 150 et A 151 hors emprise.

Analyse : Selon les éléments recueillis lors de l'enquête, le jugement du TGI évoqué par Mme Bordes confirme qu'elle a obtenu l'attribution préférentielle des parcelles concernées par l'emprise, mais l'acte qui devrait logiquement la rendre propriétaire n'est pas encore établi à ce jour.

L'historique et l'évolution de ce dossier se présente comme suit :

1°) Ensemble de la propriété, y compris les parcelles A 150 et A 151.

Ces biens (ensemble de la propriété) appartenaient en propre à Monsieur Jean-Louis PÉES décédé le 24 Mars 1994. Ces biens avaient donc vocation à revenir à ses 3 filles, soit :

- Mme PÉES Yolande Hortense, épouse BORDES Éloi
- Mme PÉES Gisèle Elisabeth, épouse PUYO Serge,
- Mme PÉES Martine, épouse LEFEBVRE Daniel

L'enquête parcellaire a relevé ci-après les évolutions suivantes intervenues entre 1994 et 2009 à la suite du décès de Monsieur Jean-Louis PÉES, alors que la succession n'avait pas été réglée :

Dates	Évènements	Observations
24 mars 1994	Décès de M. Jean-Louis PÉES, époux de Mme Philomène BIES,	Ses trois filles sont propriétaires indivises. Mme Veuve BIES est usufruitière
11 février 2002	Décès de Mme Philomène BIES, Veuve de M. Jean-Louis PÉES	Extinction de l'usufruit. Ses trois filles sont propriétaires indivises.
17 décembre 2004	Décès de Mme PÉES Martine épouse LEFEBVRE, (fille des époux PÉES Jean-Louis et Philomène BIES)	M. LEFEBVRE Alexandre fils unique de Mme PÉES Martine devient nu-propriétaire de la part de sa mère

		M.LEFEBVRE Daniel devient usufruitier
1 ^{er} mars 2007	Un jugement du TGI de Tarbes ordonne le partage des successions des époux PÉES Jean-Louis et Philomène BIES.	
25 février 2009	Jugement du TGI de Tarbes relatif au partage des successions	Ce jugement attribue à Mme Yolande BORDES, née PÉES 2 ha 96 a et 96 ca de terres agricoles (1), dont les parcelles A2 150 et 151 faisant l'objet de l'enquête. (2)

(1) Attribution préférentielle sur demande de l'intéressée au titre des dispositions combinées des articles 831 et 832 du Code Civil.

(2) Ce jugement ordonne en outre la vente judiciaire des autres biens au profit des indivisaires.

Ci-après, la suite des évolutions entre 2007 et 2014

Dates	Évènements	Observations
De 2009 à 2012	Mise en vente de la propriété, hors parcelles agricoles de « La Ribère »	2014, l'acte de succession est toujours en cours d'établissement.
30 décembre 2012	Décès de M. Alexandre LEFEBVRE, (célibataire)	Son père Daniel LEFEBVRE devient propriétaire. (1)

(1) Par lettre notariale de Maître ROCA en du 29 juillet 2013 Monsieur LEFEBVRE Daniel (veuf de Madame PÉES Martine était identifié en tant que propriétaire). Ceci se justifiait par le fait que son fils unique Alexandre LEFEBVRE est décédé le 30 décembre 2012.

L'acte de succession en cours concernant l'ensemble de la propriété appuyé sur les conclusions du jugement du TGI du 24 février 2009, doit en conséquence intégrer les effets du décès de M. Alexandre LEFEBVRE.

Selon les renseignements informels obtenus auprès de l'office notarial chargé du règlement de la succession, la situation au jour de l'établissement du présent rapport se résume comme suit :

- Au titre du jugement précité du TGI, Madame Yolande BORDES est « virtuellement » propriétaire des terrains concernés par l'emprise routière.
- L'acte de succession qui devrait la rendre « officiellement » propriétaire devrait être établi avant le mois de juin 2014. (Prévision)

Coordonnées du notaire chargé du dossier :

Maître Marc CHATEAUNEUF, 7 place Jean-Jaurès 65000 TARBES

Téléphone 05 62 44 21 00.

Référence du dossier : 40 - 477

Synthèse générale des analyses concernant l'enquête Parcellaire.

Grâce à la contribution des successeurs directs de Monsieur Jean-Louis PÉES, aux éléments recueillis en mairie et lors des investigations complémentaires, l'enquête a permis de relever que le foncier concerné sur le territoire administratif de Sère-en Lavedan par l'emprise de la route du Bergons (partie de parcelle A 150 pour 297 M² et partie de parcelle 151 pour 546 M²) a vocation à revenir de droit en propre à Madame Yolande BORDES, née PÉES.

Ceci au titre d'un jugement du TGI de Tarbes en date du 24 février 2009.

L'établissement en cours de l'acte de succession devrait confirmer cette attribution dans un délai compatible avec la poursuite du projet de régularisation foncière.

En outre, il convient de noter que les parties de parcelles concernées par la régularisation foncière, ne sont pas exploitées de fait, puisqu'elles font partie intégrante de l'emprise routière depuis sa construction.

V

IV - Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement des enquêtes conjointes

Le dossier a été remis suffisamment tôt au commissaire enquêteur pour qu'il puisse l'étudier avant le début de l'enquête conjointe, et effectuer les visites et les recherches préalables d'informations nécessaires.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'Arrêté préfectoral la prescrivant.

Il est cependant à noter que l'enquête conjointe avait lieu à la suite de nombreux contentieux fonciers et de riveraineté. Bien que ces points soient ressurgis à l'occasion de l'enquête, ceci n'a pas porté atteinte à son déroulement.

Nota : Le jugement du TGI de Tarbes en date du 24 février 2009, dont certains points évoqués sont directement liés à l'enquête parcellaire, n'est pas joint en annexe du présent rapport ayant vocation à être consultable par le public. (Ceci pour des raisons de bienséance, le jugement est cependant joint au registre)

En conséquence, le commissaire enquêteur, rédacteur du présent rapport estime que les éléments qu'il contient lui permettent d'établir ses conclusions ci-jointes, concernant l'Utilité Publique et le Parcellaire.

Fait le 10 Avril 2014,
Le commissaire enquêteur,

Christian FALLIÉRO

**Hautes-Pyrénées
COMMUNE DE SÈRE-EN-LAVEDAN**

ENQUÊTE PUBLIQUE

**portant sur l'utilité publique du projet
de régularisation de la route du Bergons
sur le territoire de la commune
de Sère-en-Lavedan,**

**2 - CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
portant sur
L'UTILITÉ PUBLIQUE**

Rappel sommaire de l'objet de l'enquête :

L'enquête conjointe d'Utilité Publique et Parcellaire a été prescrite par le préfet des Hautes-Pyrénées, à la demande du maire de Sère-en-Lavedan.

Cette démarche a pour objet de permettre l'expropriation de deux parties de parcelles (843 M² en tout) sur lesquelles est assise la route forestière du Bergons. Ceci à des fins de régularisation, les cessions amiables n'ayant pas pu aboutir.

Après avoir :

- Étudié le dossier d'enquête, visité les lieux, consulté la carte communale et sollicité des explications justifiant la demande d'utilité publique par la municipalité,
- Consulté l'historique des expertises, des litiges et des jugements se rapportant à ce dossier,
- Lu et entendu les explications formulées par les propriétaires présumés tels que figurant sur le dossier d'enquête publique ;
- Entendu les avis formulés par les représentants institutionnels locaux (Maire de Sère-en-Lavedan et présidente du syndicat du Bergons notamment) et autres usagers de cette voie mise en service et utilisée de façon continue depuis sa construction en 1961,

- Vérifié qu'un ensemble important de propriétés foncières publiques et privées, et de résidences sont desservies par cette voie tout au long des 12, 831 kilomètres sur les territoires administratifs de quatre communes,
- Noté que le Syndicat du Bergons assure l'entretien courant de cette voie ainsi que le service hivernal, sur toute sa longueur, y compris sur les 220 mètres du secteur ayant fait l'objet de la demande de D.U.P.

J'émet un AVIS FAVORABLE :

- pour l'utilité publique du projet de mise en conformité de la route du Bergons sur le territoire de Sère-en-Lavedan.
- et pour l'acquisition des terrains définis par le plan et l'état parcellaire, tels qu'insérés dans le dossier d'enquête.

Le présent avis se justifie par appui sur les analyses individuelles des observations de l'analyse bilancielle d'ensemble contenue dans le rapport, mettant notamment en évidence que :

- nul ne s'est opposé durant l'enquête au principe de déclaration d'utilité publique de la route du Bergons,
- cette route est utilisée sans discontinuer et sans opposition depuis sa construction, c'est à dire à partir des années 1961 / 1962,
- les propriétaires successifs du foncier concerné n'ont jamais empêché la circulation sur la voie construite sur leurs parcelles, ceci apportant un élément important de reconnaissance d'usage public de la route,
- il s'agit de régulariser une irréversible situation de fait, qui serait de nature à officialiser le caractère de voie publique de ce réseau routier et de mettre fin à une situation qui n'a jamais pu se solutionner à l'amiable,
- cette route assure une desserte utile intervalléenne avec le bourg permettant ainsi un double accès dans certains secteurs en cas d'enclavement inopiné.
- les éléments recueillis concernant la fixation de la **valeur du foncier** et **l'opportunité d'autres dédommagements annexes** correspondent à des modes indemnitaires courants, tels que développés dans le rapport et pouvant porter sur la clôture, l'accès, la perte d'exploitation et la fiscalité foncière.

Le 10 avril 2014,
Le commissaire enquêteur,

Christian Falliéro

**Hautes-Pyrénées
COMMUNE DE SÈRE-EN-LAVEDAN**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
en vue d'acquérir les terrain nécessaires à la
régularisation d'emprise de la route du Bergons.**

**3 - CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
portant sur LE PARCELLAIRE**

Rappel sommaire de l'objet de l'enquête :

L'enquête conjointe d'Utilité Publique et Parcellaire a été prescrite par le préfet des Hautes-Pyrénées, à la demande du maire de Sère-en-Lavedan.

Cette démarche a pour objet de permettre l'expropriation de deux parties de parcelles (843 M² en tout) sur les quelles est assise la route forestière du Bergons. Ceci à des fins de régularisation, les cessions amiables n'ayant pas pu aboutir.

Après avoir :

- vérifié que le maire de Sère-en-Lavedan avait notifié dans les délais légaux l'avis d'enquête publique auquel était joint les plans et l'état parcellaire, aux personnes dont l'identité figure dans le dossier ,

- noté que les personnes ci-dessus indiquées ont retourné l'accusé de réception, ceci attestant qu'elles ont pris connaissance de la démarche,

- noté que ces propriétaires tels qu'identifiés par l'administration par appui sur une attestation notariale ont tous contribué à l'enquête, soit production d'observation écrite sur le registre, soit par lettre ou lors des investigations complémentaires du commissaire enquêteur,

- étudié le dossier d'enquête et plus particulièrement le Plan et l'Etat Parcellaire,

- vérifié la conformité apparente du Plan Parcellaire sur les lieux,

- établi un historique des propriétaires et ayants droit successifs, ainsi que des évolutions diverses depuis la prise de possession des emprise de la route forestière du Bergons,

- Consulté plus particulièrement le jugement du Tribunal de Grande instance de Tarbes en date du 24 février 2009,
- Pris contact avec l'office notarial chargé du dossier PÉES, et noté que l'acte de succession devrait intervenir à court terme.

J'émet un AVIS FAVORABLE concernant :

- **la définition géométrique du Plan Parcellaire et les indications de superficies figurant sur l'état parcellaire,**
- **les éléments recueillis destinés à identifier la propriété des parties de parcelles concernant les emprises du projet.**

Le présent avis se justifie par appui sur les analyses des observations contenues dans le rapport, mettant notamment en évidence que :

- Le Plan et l'État parcellaire correspondent aux emprises de fait.
- Madame Yolande BORDES est attributaire de droit des parcelles concernées par l'emprise de la route du Bergons, selon les dispositions du jugement du TGI du 24 février 09.
- L'acte de succession qui doit la rendre propriétaire unique des parcelles concernées par l'emprise est en cours d'établissement,
- que par définition et état de fait, il n'y pas d'exploitant sur les emprises à acquérir, emprises sur lesquelles est assise la route depuis sa construction.

Le 10 Avril 2014,
Le commissaire enquêteur,



Christian Falliero