

RAPPORT CONCLUSIONS et AVIS ANNEXES

De Daniel Astruc - Commissaire Enquêteur.

Dossier établi le 25 novembre 2024

Relatif à l'

ENQUETE PUBLIQUE

Objet :

**Cession d'une partie du chemin rural n°5 dit de la Prade sur le
territoire de la commune de Soual 81580**



Réalisée du 16 octobre au 31 octobre 2024

**Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant
pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5**

Table des matières

1. RAPPORT	4
1.1 Introduction	4
1.1.1 Contexte	4
1.1.2 Cadres législatif et juridique.....	4
1.2 Organisation et déroulement de l'enquête	5
1.2.1 Désignation du Commissaire enquêteur	5
1.2.2 Opérations préalables à l'enquête	5
1.2.3 Composition du dossier	5
1.2.4 Information du public.....	6
1.2.5 Information des riverains	6
1.2.6 Déroulement de l'enquête	6
1.2.7 Clôture de l'enquête.....	6
1.3 Avis de Domaines	6
1.4 Présentation du projet	6
1.5 Bilan quantitatif des observations du public	7
1.5.1 Les permanences	7
1.5.2 Le registre :	7
1.5.3 Les courrier ou courriels :	7
1.6 Observations du Commissaire enquêteur	7
1.6.1 Sur le dossier	7
1.6.2 Sur la publicité	8
1.6.3 Sur l'information des voisins.	8
1.6.4 Sur le projet	8
1.6.5 Sur l'évaluation de la DGFIP	9
1.6.6 Sur le déroulement de la permanence du 16 octobre 2024	9
1.6.7 Sur les observations du public.....	9
2 CONCLUSIONS et AVIS	13
2.1 Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête	13
2.2 Rappel du projet	13
2.3 Bilan avantages inconvénients	14
Points négatifs :	14

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

Points positifs :	14
2.4 Avis du Commissaire enquêteur.....	15
3 Annexes.....	16
- Annexe 3.1 : Le registre d'enquête.....	16
- Annexe 3.2 : Photographies	16

1. RAPPORT

1.1 Introduction

1.1.1 Contexte

La commune de Soual est située dans le département du Tarn, arrondissement de Castres, membre de la communauté de communes Sor et Agoût (CCSA).

Elle compte environ 4 650 habitants ; Sa superficie est de 8 656 ha. Elle s'étend au croisement des axes Castres Toulouse, Mazamet Toulouse et Castres Revel A61.

La commune va accueillir un échangeur du futur A69 en cours de construction.

Dans ce contexte, la communauté de commune est porteuse d'un projet d'extension de la ZAC dite de la Prade pour accueillir de nouvelles activités économiques.

Toutefois les parcelles concernées par le projet – maîtrisées par l'intercommunalité - portent une partie du chemin rural n°5 du même nom, que la commune de Soual doit déclasser avant de pouvoir le céder à l'intercommunalité.

1.1.2 Cadres législatif et juridique

Seuls les biens inscrits dans le patrimoine public de la commune peuvent être aliénés.

Pour pouvoir être cédé le chemin rural ne doit plus être affecté à l'usage de public.

La délibération du conseil municipal portant aliénation du chemin rural doit être précédée d'une enquête publique. Cette procédure est décrite aux articles R-141-4 à R-141-9 du code de la voirie routière notamment le décret 89-631 1989-09-04 paru au JOFR du 8 septembre 1989. Pour les chemins ruraux, le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.161-1 à L.161-13 et R.161-25, R.161-26 et R.161-27 de ce code qui fixent les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux. Le décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

L'enquête publique est réalisée afin de démontrer que le chemin a perdu son affectation à l'usage public, et entendre d'éventuelles observations.

Le Conseil municipal doit préalablement à la cession mettre en demeure les riverains d'acquiescer les terrains attenants à leur propriété.

Enfin si le chemin est inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), une voie de substitution doit préalablement à la cession être proposée au Conseil départemental

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

En l'espèce, le Conseil municipal de Soual a délibéré favorablement à l'unanimité de ses membres présents ou représentés dans sa séance du 27 novembre 2023 pour engager la procédure de cession partielle du chemin rural n°5 dit de la Prade, conformément à l'article L161-10 du Code de l'environnement et d'organiser une enquête publique.

Le président de l'intercommunalité a transmis sa proposition d'acquisition du chemin par courrier daté du 10 avril 2024.

La délibération et le courrier de l'intercommunalité ont été joints au dossier d'enquête publique et tenus à disposition du public.

1.2 Organisation et déroulement de l'enquête

1.2.1 Désignation du Commissaire enquêteur

M le maire a désigné M Daniel Astruc en qualité de commissaire enquêteur par arrêté n° 27092024-1 du 27 septembre 2024. Cf annexe 2

1.2.2 Opérations préalables à l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été arrêtées entre le commissaire enquêteur, M Cottereau DGS de la ville.

Après examen et échanges a été convenue d'une rencontre préalable qui a eu lieu le 26 septembre 2024 à la mairie de Soual.

Les services de la commune ont ensuite transmis divers éléments du dossier au commissaire enquêteur.

Après échanges sur le dossier, une visite du site concerné par l'enquête a été réalisée par le commissaire enquêteur le 14 octobre 2024. Outre la connaissance du site, le commissaire enquêteur a pris plusieurs photographies jointes en annexe 3.

1.2.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique comprend

Les pièces techniques

- La notice explicative
 - La carte de la commune avec localisation du chemin concerné sur le plan cadastral,
 - Le document d'arpentage
 - Vue aérienne et photographie du site concerné
- Les documents administratifs

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

- La délibération du conseil municipal n°2023-77 du 27 novembre 2023 relative au déclassement d'une partie du chemin rural n°5 dit de la Prade en vue de l'aliénation.
- L'arrêté du Maire de Soual n°27092024-1 du 27 septembre 2024 définissant les modalités de l'enquête publique.
- Les extraits des publications de l'avis d'enquête publique.

1.2.4 Information du public

Le public a été informé de la tenue de l'enquête publique par

- Voie de presse : La commune a fait publier 2 avis au public de la tenue de l'enquête publique dans le quotidien La Dépêche du Midi et Le Journal d'ici dans leur édition du 30 septembre 2024
- Affichage sur le panneau d'informations municipales et sur le site concerné par le projet de déclassement à compter du 30 septembre 2024. L'affichage sur le site a été constaté par le commissaire enquêteur les 14, le 16 et 31 octobre 2024.
- Le site internet de la commune de Soual

1.2.5 Information des riverains

L'intercommunalité est riveraine unique de la partie du CR n°5 concerné par le projet d'aliénation.

1.2.6 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique - en accord avec la commune - a été fixée du mardi 16 au 31 octobre 2024, soit sur 16 jours consécutifs.

A été convenu de la tenue de 2 permanences du commissaire enquêteur les

- mardi 16 octobre 2024 de 13 heures 45 à 17 heures 45, et,
- jeudi 31 octobre 2024 de 15 heures à 18 heures 15.

1.2.7 Clôture de l'enquête

A la fin de l'enquête, le jeudi 31 octobre 2024 à 18h 15, le registre joint en annexe 1 a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

1.3 1.3 Avis de Domaines

La DGFIP a rendu son avis daté du 7 octobre 2024 sur saisine de la mairie.

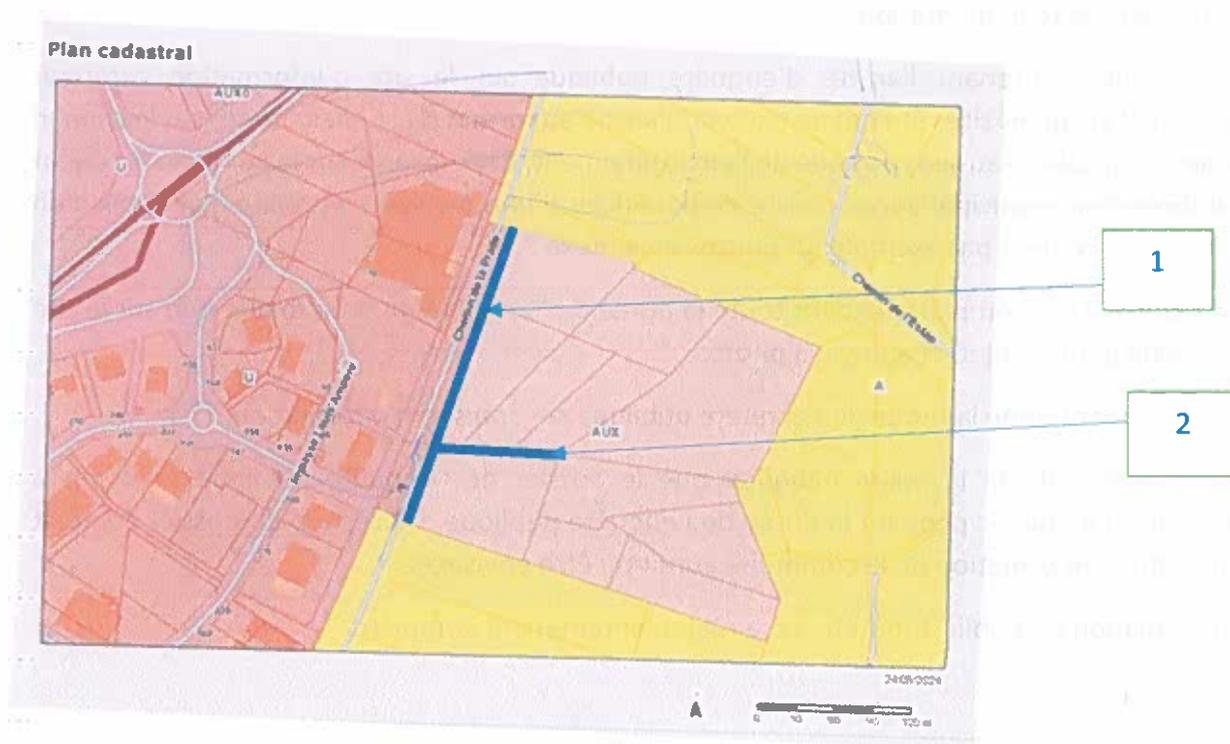
1.4 Présentation du projet

Le chemin objet de l'enquête publique se situe dans le prolongement du chemin rural de la Prade à proximité de la voie verte sur la partie nord de la commune.

Il est constitué de 2 parties d'un total de 2170 m² selon le plan d'arpentage. Une partie longe la voie verte cf 1 sur le plan ; une autre est mitoyenne de parcelles propriété de l'intercommunalité (cf 2)

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

La continuité de cheminement est aujourd'hui interrompue par l'espace réservé par la DUP à la création de l'A69 et des voies annexes, ici le diffuseur de Soual Est. Cf photo en annexe 3



Le chemin est bordé de haies naturelles comprenant des arbustes et arbres de plus haute tige. L'accès à la partie 2 est rendue impossible par la densité de la végétation. Cf photos en annexe 3

1.5 Bilan quantitatif des observations du public

1.5.1 Les permanences

5 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences. Aucune observation n'a été déposée pendant les permanences

1.5.2 Le registre :

2 observations ont été déposées sur le registre.

1.5.3 Les courrier ou courriels :

Aucun courrier ou courriel n'a été reçu par le commissaire enquêteur.

1.6 Observations du Commissaire enquêteur

1.6.1 Sur le dossier

Le dossier soumis à l'enquête présentait les éléments nécessaires à la compréhension du public à ce stade de la procédure. Le dossier était complet au sens réglementaire. L'avis des domaines bien que non obligatoire aurait pu compléter l'information du public.

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

1.6.2 Sur la publicité

2 avis ont été publiés dans la presse le Tarn Libre et la Dépêche assurant une diffusion presse conforme à la réglementation.

Les affiches reprenant l'arrêté d'enquête publique sur le site d'information extérieur municipal et sur les sites étaient de couleur blanche au format A4. Celles situées sur le chemin étaient « visibles » au sens du code de l'environnement. Celle insérée sur le panneau extérieur d'information municipal aurait mérité de bénéficier d'une meilleure visibilité, par choix d'un support de couleur par exemple. Cf photos en annexe 3.

L'affichage a été complet, pendant toute la durée de l'enquête, tant en mairie que sur le site concerné par le projet. cf annexe 3 photos.

La ville a mentionné la tenue de l'enquête publique sur son site d'information.

Enfin l'arrêté de M le maire indiquait que le dossier de l'enquête publique était mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête publique. L'insertion du dossier complet sur le site d'information de la commune aurait pu être envisagée.

L'information du public a toutefois été réglementairement complète.

1.6.3 Sur l'information des voisins.

La commune a informé oralement le propriétaire de la parcelle 092 se situant à proximité de la partie du CR n°5 objet de l'enquête publique au cours de laquelle il n'a formulé aucune observation.

1.6.4 Sur le projet

L'objet de l'enquête publique porte sur le déclassement d'une partie du chemin rural CR n°5 en vue de son aliénation.

Le site présente une spécificité. Il comprend côte à côte :

- Une voie verte située initialement sur l'ancienne voie ferrée reliant Castres à Revel qui a été déviée sur l'emprise du CR n°5 pour laisser place à une voie de circulation publique desservant 2 entreprises Super U et Occitanie Restauration.
- Un fossé de séparation
- Le CR n°5 bordé de végétation naturelle

Au nord, se trouve le chantier de l'A69 qui obture le passage, sauf accès au chantier et desserte d'une entreprise, et la voie douce.

Un agriculteur utilisait la partie du chemin rural n°5 objet de l'enquête lorsqu'il travaillait les parcelles de l'intercommunalité dans le cadre d'un bail, caduc depuis l'automne 2023. Ses autres parcelles restent – selon ses propos - atteignables par d'autres voies, même si le trajet

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

sera plus long et sur voie publique, contraignant parfois à l'usage d'un véhicule d'avertissement pour convoi hors gabarit.

Cette partie de chemin rural n°5 n'a donc plus - en tant que telle- d'usage public. Et l'intercommunalité s'est engagée à maintenir une voie douce dans l'aménagement futur.

Enfin cette partie de CR n°5 objet de l'enquête publique n'est pas une voie communale, et n'est pas inscrite sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. Les critères préalables à un déclassement sont réunis.

L'intercommunalité a la compétence économique ; elle souhaite aménager les parcelles dans le prolongement de la zone d'activité existante et en créant une voie vers la ZA en projet depuis la future sortie de l'échangeur de l'A69 et utilisant les voiries existantes pour la liaison avec l'actuelle ZA de la Prade. Les investissements sur les voies existantes seront ainsi optimisés. CF photo aérienne en annexe 3. La future zone aura une forte visibilité, puisque à proximité de l'A69 et du diffuseur.

1.6.5 Sur l'évaluation de la DGFIP

La commune s'est conformée à la réglementation, en ayant saisi les services compétents de l'Etat.

Le prix proposé par la CCSA est de 1€ symbolique, en deçà de l'évaluation du service de l'Etat qui évalue le prix à 1.5€ le m² plus ou moins 10% soit 3255€ sur la base de la surface après arpentage. Si la commune souhaite procéder à l'aliénation, elle dispose de la faculté de conclure la transaction sur un autre montant, sous réserve d'en justifier les raisons dans sa délibération.

1.6.6 Sur le déroulement de la permanence du 16 octobre 2024

J'ai reçu à 14 heures M Cadastraing, première personne entrée dans la salle de permanence. Il a été suivi très peu de temps après par 4 personnes auxquelles j'ai proposé d'attendre la fin de l'entretien juste débuté, mais M Cadastraing ne s'est pas opposé à un échange à 5. Je n'ai obtenu l'identité que de Mme Baune et de M Cadastraing qui n'ont apporté aucune autre mention sur la feuille que je leur ai présentée.

Je me suis efforcé d'écouter les observations et répondre aux questions posées dans la mesure où je connaissais les réponses. Bien que hors sujet d'enquête, le projet de ZA a fait l'objet d'échanges.

1.6.7 Sur les observations du public

Sur l'observation R1 de Mme Baune

Mme Baune rappelle le contexte de l'enquête publique et le projet de création d'une zone d'activité au sujet de laquelle une consultation publique a eu lieu du 21 juin au 21 juillet 2024. Mme Baune écrit « à cette date le compte-rendu de cette consultation n'est toujours pas rendu

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

public ». Mme Baune pose la question suivante : « pourquoi procéder à l'aliénation d'un chemin rural alors que le résultat de cette concertation n'est pas encore connu ? ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« L'enquête publique relative à l'aliénation du chemin rural et la Participation par voie électronique (PPVE) porte sur des sujets indépendants l'un de l'autre.

L'enquête publique relative à l'aliénation du chemin rural, ne contraint pas la commune à la vente, mais permet celle-ci. »

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

- Au sujet du prix de vente, Mme Baune demande : « quel sera le prix effectif ?

Réponse du Maître d'ouvrage

« Le prix de vente pourra être fixé par le conseil municipal si ce dernier décide de la vente. »

Commentaire du CE

Aurait pu être ajouté, « dans le respect de la réglementation en vigueur ».

- Sur la partie de R1 concernant le commissaire enquêteur. J'apporte en réponse quelques éléments factuels.

Sur le projet de création de la ZA.

Bien que hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête publique, j'ai été amené à évoquer le lien entre les projets de déclassement du chemin rural avant son aliénation et celui de la création par la CCSA du parc d'activité.

J'ai rappelé que la collectivité était dans son rôle d'assurer une maîtrise foncière pour l'accueil d'activité économique. L'anticipation de la réserve foncière, et donc le classement en zone AUX au PLUi en vigueur, allait permettre la concrétisation d'une ZA créatrice de richesses, en complément de celle réalisée il y a plusieurs années et aujourd'hui complète.

Le choix de l'orientation l'activité « Bien-Être Santé », exclusivement B to B aux termes du rapport de consultation publique par voie dématérialisée réalisée en amont du projet de ZA, est cohérent par rapport à la présence d'entreprises de ce secteur sur le territoire de la CCSA.

Sur l'impact environnemental

Sans connaître le détail du projet d'aménagement, j'ai rappelé que

- le projet intégrait dans son emprise une partie du CR n°5,
- la CCSA s'engageait à maintenir sur le secteur un cheminement doux,

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

- vraisemblablement le projet contraindrait à la suppression raisonnée d'une partie de la végétation, mais qui serait certainement compensée dans le projet futur par de nouvelles plantations, en application du principe éviter, réduire et compenser

Sur la connaissance de la municipalité de Soual.

Mes antécédents professionnels m'ont amené à être en contact avec de nombreux élus locaux, les CCI s'impliquant dans l'aménagement du territoire, notamment en veillant à ce que les entreprises disposent des services nécessaires à leur développement, dont du foncier disponible et accessible.

J'ai effectivement suivi l'activité de M le Maire, élu à Soual, commune située sur les axes Castres Toulouse, Castres Castelnaudary A61 et Mazamet Toulouse, 1^{er} Vice-Président de la CCSA disposant de la compétence économique sur un territoire concerné par l'A69, et conseiller départemental. A l'exception de quelques rencontres fortuites, je n'ai pas eu de relation particulière avec M le Maire.

Par ailleurs, avant l'engagement de cette enquête publique qui m'a été proposée par la mairie de Soual, mon dernier contact avec le Directeur Général des Services de la commune remonte à octobre 2021, date à laquelle j'ai rendu mes rapports conclusions et avis suite à l'enquête publique de voirie qui m'avait été confiée sur la commune, son prédécesseur étant alors en poste.

Sur le rapport d'enquête.

La CCSA désirait pouvoir engager les travaux au plus tôt, la commune ayant respecté les obligations procédurales. La commune souhaitait donc que mon avis soit rendu dans les meilleurs délais, ce qui n'est pas une demande inconcevable. Cette demande a été levée lors de mon entretien de clôture d'enquête avec le DGS.

Quant à l'orientation de l'avis, il ne saurait être donné avant la fin de l'enquête publique, la collecte d'observation, l'analyse approfondie du dossier et des observations du public – dont les points positifs et négatifs - et la rédaction finale.

Enfin, je suis trop attaché au rôle et à la déontologie des commissaires enquêteurs pour avoir exprimé - hors éléments factuels- des propos tels qu'exprimés par la signataire, dont je n'ai eu connaissance de sa qualité de représentante de l'UPNET qu'à la lecture de ses observations. L'entretien s'est déroulé en toute transparence. L'enquête publique a été conduite et le rapport établi avec impartialité.

- Sur l'observation R2 de Mme Baune

Mme Baune écrit « Aujourd'hui, j'ai eu la surprise que des coupes soient déjà réalisées le long de ce chemin C5, juste après la parution du rapport de la concertation de juillet 2024 concernant l'aménagement de la zone « bien-Etre », rapport publié le 28 octobre (en date du 28 septembre). »

Réponse du Maître d'ouvrage :

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

« Les coupes ont été réalisées dans le respect de la réglementation en vigueur »

Commentaire du CE

Dont acte.

- Sur des questions du commissaire enquêteur

Personnellement, ne disposant pas d'information sur le plan d'aménagement de la future zone d'activités, je voudrais connaître le linéaire de végétation qui a été détruite sur la partie du CR n°5 dont le plan est joint au dossier de la présente enquête publique, et savoir s'il a été prévu le remplacement des arbres et arbustes ?

Réponse du Maître d'ouvrage

« Le projet est sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout. »

Commentaire du CE

Dont acte, mais la commune ayant délivré le permis d'aménagement, aurait pu répondre à la question. D'autant que dans le cadre de l'instruction de la demande de la CCSA, la commune a écrit :

« La décision de délivrance du permis d'aménager n° 081 289 23 C0003 est motivée par :

...

- *Les mesures prévues dans l'étude d'impact pour éviter, réduire, compenser et suivre les impacts sur l'environnement et la santé humaine du projet, lesquelles constituent des prescriptions opposables au maître d'ouvrage et sont intégrées comme telles dans l'arrêté de permis ; ...»*

J'en déduis que la procédure ERC a été suivie, des mesures d'évitement ont permis de minimiser les destructions de végétation, et que des mesures de compensation ont été prévues.

- *Enfin la commune a-t-elle informé le propriétaire de la parcelle 0092 se situant à proximité immédiate de la partie du CR n°5 objet de l'enquête publique ?*

Réponse du Maître d'ouvrage

« Bien que facultative, le propriétaire de la parcelle A92 a été consulté. »

Commentaire du CE

Dont acte.

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

2 CONCLUSIONS et AVIS

2.1 Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête

L'enquête publique porte sur le déclassement d'une partie du chemin rural n°5 sur la commune de Soual avant son aliénation.

Le dossier soumis à l'enquête publique tenue sur 16 jours consécutifs du 16 au 31 octobre 2024, ainsi que l'information du public sont conformes à la législation en vigueur.

Il comporte une partie descriptive du projet et une partie administrative dont les délibérations prescrivant l'enquête publique et son arrêté.

J'émet 2 remarques : L'insertion du dossier dans le site d'information de la commune aurait contribué à faciliter l'accès du public au dossier. L'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le panneau municipal aurait mérité d'être édité et affiché sur un support de couleur pour le rendre plus visible.

2 contributions ont été portées sur le registre d'enquête, hors de mes permanences ; Une écrite sur support libre et agrafée au registre, l'autre écrite sur le dit registre. Aucun courrier ou courriel ne m'a été adressé.

Le maître d'ouvrage a répondu par courrier électronique daté du 13 novembre 2024 aux questions que je lui ai transmises par voie électronique le 7 novembre 2024.

2.2 Rappel du projet

Le site présente une spécificité. Il comprend côte à côte :

- Une voie verte située initialement sur l'ancienne voie ferrée reliant Castres à Revel qui a été déviée sur l'emprise du CR n°5 pour laisser place à une voie de circulation publique, voie de desserte 2 entreprises Super U et Occitanie Restauration.
- Le CR n°5 séparé par un fossé de la voie verte.

Au nord, se trouve le chantier de l'A69, dont la DUP Castres Verfeil date de juillet 2018, qui obture provisoirement tout passage, sauf chantier de l'A69 et desserte d'une entreprise. Au sud, le passage de véhicule est empêché sur le chemin rural.

Le déclassement en vue de l'aliénation de la partie du CR n°5 porte sur une surface de 2170 m² selon la plan d'arpentage.

Il répond à la demande de la CCSA qui souhaite inclure son emprise dans le projet d'aménagement d'une future zone d'activité sur des parcelles actuellement portées en AUX au règlement du PLUi en vigueur. L'intercommunalité a pris - par écrit - l'engagement de créer

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

une voie de substitution qui permettra d'assurer la continuité de cheminement doux depuis la commune jusqu'à la base de loisirs dite des étangs sur une commune voisine membre de la CCSA.

2.3 Bilan avantages inconvénients

Points négatifs :

La privatisation de chemins ruraux peut -dans certains cas- perturber la circulation des personnes, du bétail et des engins agricoles. Le seul agriculteur qui à ma connaissance utilisait le CR n°5 et circulait pendant la validité de son bail sur les parcelles qui seront aménagées par la CCSA, a déjà envisagé une autre alternative ; ses parcelles restent accessibles.

L'aliénation peut donner l'impression que la collectivité se dessaisit d'un bien commun, mais qui a perdu son utilité publique, ce qui est le cas ici.

Une partie de la végétation se trouvant sur ou en bordure du CR n°5 sera détruite pour la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZA future.

Le croisement de la voie verte et de desserte de la future ZA pourrait être accidentogène avec des conflits d'usage à leur intersection (voie verte : piétons cyclistes, cavaliers ; voie de desserte : véhicules à moteur y compris gros porteurs).

Le prix proposé pour l'acquisition diffère sensiblement de l'évaluation de la DGFIP.

Points positifs :

Le déclassement va permettre la cession de cette partie de chemin rural à l'intercommunalité qui entreprendra des travaux d'extension de la ZA de la Prade, et offrir à des entreprises de nouvelles possibilités d'implantation ou de développement.

Ces travaux d'aménagement (fossés, gestion des eaux pluviales, voies d'accès au parc d'activité) confortent l'attractivité de la zone de la Prade et globalement de la commune de Soual.

Le projet a été retenu parmi les projets d'envergure régionale définie dans le cadre du SRADETT Occitanie (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

L'ambition de développer des activités « Bien-être Santé » s'inscrit dans la logique de présence sur le territoire intercommunal de plusieurs entreprises de ce secteur d'activité à forte image.

La CCSA, en typant son offre, se démarque dans la concurrence entre les territoires.

L'accès à la ZA sera réservé à des activités B to B, évitant de créer de nouveaux centres commerciaux sollicitant la clientèle particulière, préservant ainsi les activités de commerce et services existants.

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

L'intercommunalité s'engage à préserver la trame verte existante. Un chemin de substitution sera aménagé préservant la qualité du cheminement actuel, très fréquenté et apprécié par la population locale et plus généralement les utilisateurs.

Le projet optimise les investissements réalisés dans la zac de la Prade actuelle.

La cession, si elle était décidée, même à l'euro symbolique, n'est pas contraire à la réglementation, sous réserve d'être justifié par la commune avant l'aliénation.

Le chemin rural n'est plus à l'usage du public tel que démontré dans le paragraphe 1.6.3 supra. Il n'est pas une voie communale et n'est pas inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. Les riverains impliqués sont la commune de Soual pour la voie de circulation et l'intercommunalité de Sor et Agoût (CCSA) pour l'unité foncière. Les critères nécessaires pour un déclassement en vue d'une aliénation sont réunis.

2.4 Avis du Commissaire enquêteur

Vu le dossier, vu la configuration des lieux, vu le projet, le transfert de la commune à l'intercommunalité d'une surface peu importante mais permettant l'engagement de travaux d'aménagement d'une future zone d'activités générant pour la collectivité des ressources fiscales et accroître l'attractivité de la ZA existante les retombées indirectes pour la ville de Soual, les réponses apportées aux contributions déposées par le public sur le registre d'enquête

J'émet un avis favorable avec une réserve et deux recommandations à la vente par la commune à la communauté de communes Sor et Agoût de la partie de chemin rural n°5 telle que décrit dans le dossier soumis à l'enquête publique.

La réserve concerne le prix de cession. Le conseil municipal de Soual devra, avant aliénation éventuelle, justifier un prix qui serait inférieur aux possibilités décrites sur l'avis de la DGFIP, et respecter la réglementation en vigueur.

La recommandation n°1 porte sur l'attention que la commune et la CCSA devront porter au traitement du croisement de la voie verte et de la voie de connexion entre la ZA actuelle et la ZA future. Le croisement des voies devra être sécurisé.

La recommandation n°2 porte - pour les prochaines enquêtes publiques - sur l'intérêt pour l'information du public - de voir les pièces du dossier insérées dans le site internet de la commune, donc accessible à distance.

Fait à Castres, le 24 novembre 2024



daniel Astruc

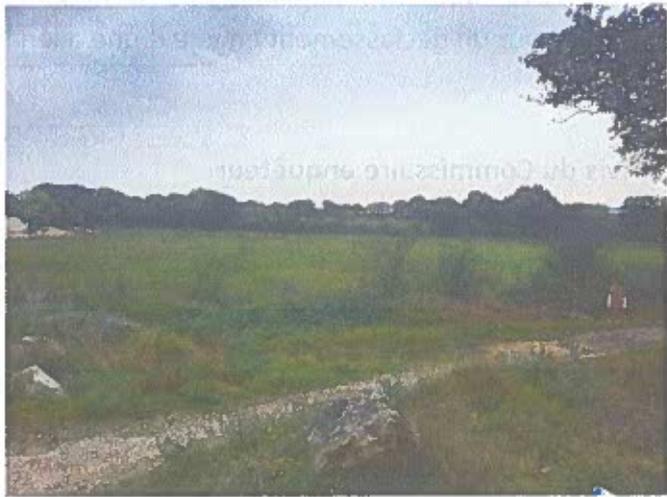
Commissaire enquêteur

Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

3 Annexes

- Annexe 3.1 : Le registre d'enquête
- Annexe 3.2 : Photographies

Affichage avant enquête publique



Voie verte et CRn°5 : affichage



Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

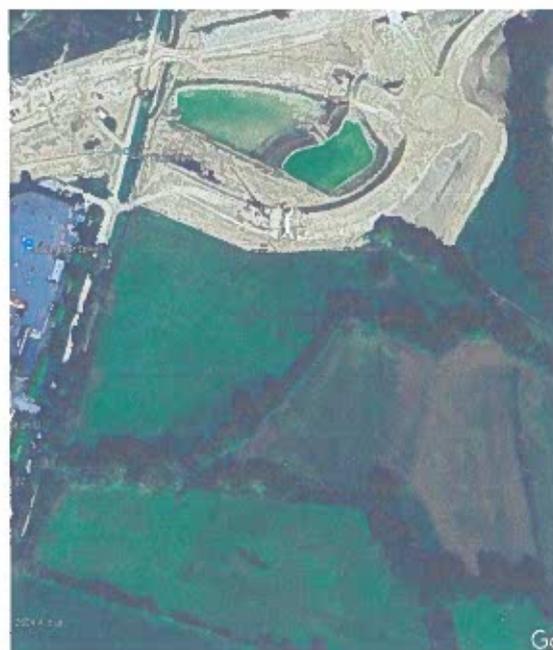
Affichage sur panneau municipal



Affichage en fin d'enquête publique



Vue du plan de situation et travaux en cours



Enquête publique, réalisée du 16 au 31 octobre 2024 sur la commune de Soual 81580, ayant pour objet le déclassement partiel du chemin rural n°5

