

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

ENQUETE PARCELLAIRE SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA RN21 Section LA CROIX BLANCHE-MONBALEN

Objet d'une enquête parcellaire.

- > Détermination des « parcelles à exproprier », autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels qu'usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes). L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.
- > Recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement.

Fondement juridique de l'enquête parcellaire.

Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative que clôturent successivement ou simultanément deux actes :

- > La déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral ou ministériel, ou décret en Conseil d'État selon le cas) ;

- > La déclaration de cessibilité (arrêté préfectoral dans tous les cas), qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.

Ce dernier acte est précédé d'une enquête publique dite : « enquête parcellaire ».

Caractère contradictoire de l'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires et parfois à eux seuls (lorsque dès le début de la procédure tous les propriétaires sont connus). Ce n'est donc pas stricto sensu une enquête publique.

Elle a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise ; *ceci obligatoirement par écrit*. (Contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur).

Textes législatifs et réglementaires.

Code civil art. 545 :

« Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Code de l'expropriation : articles L.423 et suivants.

Code de l'expropriation : articles R.131-1 à R.131-14.

Code de la santé publique : articles L.1321-2 et R.1321-8 à R.1321-13-4.

Code de l'urbanisme : articles L.314-2 et suivants.

Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 portant réforme de la publicité foncière (articles 15 à 31).

1- Rappel succinct sur la présente enquête publique.

Le projet d'aménagement de la RN21 section La Croix Blanche - Monbalen a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2015-DDT-05-0033 du 29 mai 2015, et prorogé par l'arrêté préfectoral n° 47-2020-05-19-001 du 19 mai 2020 pour une durée de 5 années.

Le phasage de l'opération retenu en 3 sous-sections suite à une étude complémentaire amène à :

1. La mise à 2x2 voies du créneau de Monbalen entre le giratoire des Garrostes et le giratoire de Monbalen qui serait créé ;
2. L'aménagement de la section comprise entre les PR51 et PR52 par confortement de la route existante en place ;
3. L'aménagement d'un giratoire au sud de la déviation de La Croix-Blanche en lieu et place du carrefour existant (RN21/RD212E) pour des questions de sécurité.

La présente enquête porte uniquement sur les sous-sections 1 et 3, elle est conduite par la DREAL Nouvelle- Aquitaine.

Dans le cadre de cette procédure administrative et au regard du Code de l'expropriation, une enquête publique parcellaire, objet du présent document, doit être conduite.

2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Conformément aux dispositions des articles de l'arrêté préfectoral n° 47-2021-05-27-0001 en date du 27 mai 2021 me désignait en outre en qualité de Commissaire-Enquêteur :

- > La période de l'enquête de 16 jours consécutifs, a respecté la durée prévue au Code de l'expropriation selon l'article R131-4.
- > Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de La Croix Blanche.
- > L'affichage administratif obligatoire ainsi que les annonces dans la presse ont été effectués selon la procédure habituelle et dans les délais légaux. En sus, le site internet de la Préfecture a publié l'avis d'enquête et les éléments du dossier.
- > Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés, paraphés par mes soins et ouverts par le maire de chacune des communes, ont bien été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables des mairies de Castella, La Croix Blanche, Monbalen et Saint Antoine de Ficalba.
- > Le dossier d'enquête parcellaire a été établi par la DREAL Nouvelle Aquitaine, il comportait une notice explicative, les états parcellaires répertoriant les propriétaires fonciers connus pour chacune des quatre communes, ainsi que quatre plans parcellaires pour les communes de Castella, La Croix Blanche, Monbalen et Saint Antoine de Ficalba.
- > Les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayant-droits figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, ont bien été adressées par courrier recommandé avec accusé de réception, ainsi que l'affichage en mairie correspondante des notifications non parvenues.

Le dossier a été mis à la disposition du public durant toute la période de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des mairies concernées.

Les permanences se sont tenues :

- Le lundi 21 juin 2021 de 9h à 12h à Monbalen,
- Le vendredi 25 juin 2021 de 14h à 17h à Saint Antoine de Ficalba,
- Le mercredi 30 juin 2021 de 14h à 17h à Castella,
- Le mardi 6 juillet 2021 de 14h à 17h30 à La Croix Blanche.

Au terme de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du lundi 21 juin 2021 au mardi 6 juillet 2021 inclus, soit 16 jours consécutifs dans les communes de Castella, La Croix Blanche, Monbalen et Saint Antoine de Ficalba, le commissaire enquêteur est en mesure de conclure ce qui suit :

1.- Sur la forme et la procédure

Le Commissaire enquêteur constate que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur.

2.- Sur les documents mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public, dont la composition est précisée au paragraphe 2.1 du rapport d'enquête, correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête et les conditions de leur présentation au public étaient satisfaisantes.

Le Commissaire enquêteur a pu constater que les documents du dossier de cette enquête parcellaire étaient complets et compréhensibles mais parfois peut-être insuffisamment pour le public, de percevoir visuellement le tracé de la déviation et le rétablissement « éventuel » des moyens et plans de circulation routière de liaison -particulièrement- agricole.

3.- Sur les observations du public

Les registres d'enquête mis à la disposition du public font état de 24 observations écrites ainsi que 8 courriers ou notes écrites et/ou dactylographiées.

4.- Sur l'objet de l'enquête parcellaire

Le Commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du Commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

Le Commissaire enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

Le Commissaire enquêteur, au vu des éléments du dossier et du déroulement de l'enquête, a rendu un avis conforme en toute conscience et en toute indépendance.



3- CONCLUSION GÉNÉRALE ET AVIS

Qu'à l'issue d'une enquête publique parcellaire ayant duré 16 jours,

- Après avoir pris acte du bon déroulement de la procédure d'enquête ;
- Après avoir pris connaissance du dossier et des notifications ;
- Après avoir constaté que chaque propriétaire ou ayant droit connu et identifié au cadastre et concerné par l'emprise du projet a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception,
- Après s'être rendu sur les différents lieux définis sur les plans parcellaires,
- Après s'être tenu à la disposition du public lors des permanences tenues dans les quatre mairies concernées par l'enquête ;
- Après s'être entretenu avec la DREAL Nouvelle Aquitaine postérieurement à la clôture de l'enquête ;
- Après avoir analysé les observations écrites, courriers et notes jointes sur les registres mis à la disposition du public et les réponses apportées par le Maître d'ouvrage à ces observations ;

Et considérant également que :

- > l'opération projetée a été déclarée d'utilité publique,
- > les parcelles ou parties de parcelles désignées pour être expropriées s'avèrent, au vu des dossiers, nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique, dans un environnement contraint,

Le Commissaire enquêteur

Émet un **AVIS FAVORABLE**

Sur l'enquête parcellaire destinée à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels et à déterminer exactement les parcelles nécessaires à acquérir en vue de la réalisation du projet d'aménagement de la RN21 section La croix Blanche-Monbalen.

Fait à Caudecoste le 21 juillet 2021,

Le Commissaire Enquêteur,
Jean Pierre AUDOIRE.

