

Département de LOT-ET-GARONNE

Commune de LAFITTE-SUR-LOT (47320)



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
relative au projet de réhabilitation de la rue des Caves.

Du 24 janvier au 9 février 2017

3^{ÈME} PARTIE

ENQUETE PARCELLAIRE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Destinataires :

- Madame le Préfet du Lot-et-Garonne
- Madame le Maire de Lafitte-sur-Lot

M. Daniel MARTET
Commissaire enquêteur
dmartet@orange.fr

Enquête publique unique DUP et Parcellaire
Rue des caves Lafitte/Lot

Dossier E16000213/33
Daniel MARTET

Rappel sur l'objet et le déroulement de l'enquête

La municipalité de Lafitte-sur-Lot a décidé d'aménager la rue des caves, d'une part pour y rendre la circulation plus aisée en élargissant l'emprise de la rue au droit de la parcelle concernée, et d'autre part en créant cinq emplacements de parking. Pour cela elle comptait acheter une parcelle dont l'habitation à l'abandon a été détruite. Devant la difficulté d'avoir un contact direct avec le propriétaire M. Gularek, madame le maire a adressé différents courriers qui sont restés sans suite. C'est ainsi que, dans l'impossibilité d'entrer en relation avec lui, le conseil municipal a décidé d'engager une procédure d'expropriation par une délibération prise le 2 septembre 2016. A cet effet, en relation avec les services de la préfecture, il a été décidé de procéder à une enquête publique unique de déclaration d'utilité publique assortie d'une enquête parcellaire.

Cette enquête unique prévoit,

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui justifie de l'utilité publique des travaux envisagés, et qui autorise, dans l'intérêt général, le transfert forcé de la propriété d'un bien immobilier, par un arrêté de cessibilité prononcé par le préfet du Lot-et-Garonne.
- Une enquête parcellaire qui permet de déterminer avec précision les parcelles à exproprier. Elle s'adresse aux propriétaires connus, afin qu'ils puissent individuellement prendre connaissance du dossier en Mairie, et discuter la localisation, et l'étendue de l'emprise.

Dans la mesure où la collectivité est en mesure d'identifier les parcelles à exproprier, conformément à l'article R131-14 du code de l'expropriation, les deux enquêtes peuvent être menées conjointement. Dans ce cas l'arrêté déclarant l'utilité publique vaut arrêté de cessibilité.

Cette enquête a pour objet de présenter à la population, le projet d'aménagement, ainsi que ses principales caractéristiques, son impact sur le site et sur l'environnement, afin de recueillir ses remarques, observations ou contre-projet.

Elle s'est déroulée sur une période de dix-sept jours soit du 24 janvier au 9 février 2017 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral N° 47-2016-12-22-014 signé le 22 Décembre par Monsieur le secrétaire général de la préfecture.

La parcelle concernée est clairement identifiée sur le cadastre. Elle porte le N° AA63 pour une contenance 142 m².

Autrefois une maison était implantée sur cette parcelle. Elle a été abandonnée puis détruite. Aujourd'hui c'est un terrain en nature de friche recouvert de gravats et déchets divers, pouvant être pris pour un dépotoir.

J'ai été désigné commissaire enquêteur et M. Jacques Sauvage commissaire enquêteur suppléant, par décision du président du tribunal administratif en date du 25 novembre 2016 (décision N° E16000213/33).

L'information du public a été réalisée, par affichage de l'arrêté en mairie et des avis d'information en mairie et sur le site concerné. Une annonce légale d'avis d'enquête reprenant les principales modalités de l'arrêté, a été publiée dans deux journaux du département à savoir Sud-Ouest et La Dépêche du Midi.

Deux courriers séparés pour informer les propriétaires ont été adressés aux deux adresses des époux Gularek.

J'ai visité les lieux concernés le mardi 6 décembre 2016 accompagné de madame le maire.

Etabli par la mairie de Lafitte-sur-Lot, avec l'appui du service voirie de la communauté d'agglomération de VGA (Val de Garonne Agglomération) pour la partie technique, un dossier d'enquête unique ainsi que les registres d'enquête publique, côtés et paraphés par mes soins, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Lafitte-sur-Lot, c'est-à-dire du mardi 24 janvier 2017 au jeudi 9 février inclus, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Je me suis assuré que ce dossier était complet, clair, et tout à fait compréhensible par le public.

Je me suis tenu à la disposition du public lors de deux permanences aux dates et heures fixées par l'arrêté municipal, soit :

- le Mardi 24 janvier 2016 de 9h00 à 12h00.
- le Jeudi 9 février 2017 de 9h00 à 12h00.

Ces permanences se sont tenues à la mairie dans salle du conseil municipal.

Traitement des observations recueillies

Dans la période du 24 janvier au 9 février inclus, aucune observation n'a été portée sur le registre prévu pour l'enquête parcellaire.

En réponse au courrier l'informant de l'ouverture de l'enquête publique le propriétaire M. Gularek, a complété le questionnaire relatif à l'identité du propriétaire mais ne l'a pas fait concernant l'origine de propriété.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral N° 47-2016-12-22-014 du 22 décembre 2016, j'ai clos le registre d'enquête, le jeudi 9 février à 12h00.

J'ai souhaité que madame le maire précise bien les contours du projet concerné. En effet sur le plan du projet présenté au dossier, l'aménagement empiète sur la parcelle AA43 en particulier une place de parking. Or cette partie de parcelle n'est pas à ce jour propriété de la commune.

J'ai reçu en réponse le 22 février la clarification demandée, à savoir qu'effectivement le projet serait modifié et l'emprise au sol serait diminuée afin de rester sur la parcelle AA63.

CONCLUSIONS et AVIS

Au terme de l'enquête publique, je considère que :

1. La parcelle est clairement identifiée sur le cadastre.
2. M. Gularek, le propriétaire qui ne s'est pas présenté mais qui a transmis un courrier, n'a pas contesté les limites de cette parcelle, ni remis en cause le document du cadastre.
3. Aucun propriétaire riverain de cette parcelle n'a formulé de remarque particulière sur les limites.
4. L'emprise de la parcelle concernée par l'expropriation est incontestable.

Ayant conclu à l'utilité publique de l'expropriation et constatant qu'il n'existe ni incertitude, ni ambiguïté sur la localisation et l'étendue de la parcelle n°AA63 contenance de 142 m² située rue des caves sur la commune de Lafitte-sur-Lot,

J'émet un avis favorable à la déclaration de cessibilité de la dite parcelle.

Fait à Hautsvignes le 6 Mars 2017

Le Commissaire enquêteur
Daniel MARTET