

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE ROM

Enquête parcellaire

L.G.V. SUD EUROPE ATLANTIQUE

Tours – Bordeaux

Régularisation foncière

Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 14 novembre 2018

de Madame le Préfet des Deux-Sèvres

Commissaire enquêteur : Christian Chevalier

Enquête du 3 au 20 décembre 2018

Pièce n°2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Pièces indissociables du dossier

Pièce 1 : le rapport d'enquête

Pièce 1 bis : les annexes au rapport d'enquête

✓ **Pièce 2 : Conclusions et avis motivé**

DESTINATAIRE :

Madame le Préfet des Deux-Sèvres à Niort.

I - AVANT PROPOS :

La présente enquête parcellaire s'inscrit dans une opération de régularisation foncière des emprises, engagée depuis 2011 et concerne le relevé définitif des clôtures délimitant la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique. Les difficultés inhérentes à l'identification des ayants droits ont rendu impossible le transfert amiable de propriétés. Les situations de successions non régularisées ont empêché les notaires de procéder à la rédaction et à la publication des actes de vente.

Cette situation a conduit le chef de projet de SYSTRA foncier à solliciter auprès de Madame le Préfet des Deux-Sèvres, l'ouverture d'une nouvelle enquête parcellaire sur la commune de ROM.

Il convient de rappeler que sur cette commune, une première enquête parcellaire a été conduite du 20 juin 2011 au 8 juillet 2011 pour satisfaire aux besoins du projet défini initialement, suivie d'une enquête complémentaire diligentée du 8 au 26 octobre 2012 motivée par l'achèvement des études d'avant projet consécutif aux concertations avec les collectivités territoriales et les riverains ainsi qu'à la prise en compte des obligations issues des dossiers de police de l'eau et des arrêtés du Conseil National de la Protection de la Nature. L'achèvement d'études complémentaires consécutives aux concertations avec les collectivités locales et les riverains, à des besoins techniques connexes au projet ainsi qu'à une expression affinée des besoins d'accès pour le désenclavement de propriétés privées ou pour la sécurité de la maintenance, a rendu indispensable l'acquisition de parcelles supplémentaires nécessitant de procéder à une troisième enquête parcellaire conduite du 26 janvier 2015 au 11 février 2015.

La présente enquête parcellaire maintenant close devait permettre aux propriétaires et ayants droits de prendre connaissance des limites d'emprise du projet, des surfaces à acquérir dans chacune des parcelles concernées par voie amiable ou par expropriation ou par transfert de gestion pour ce qui concerne les parcelles dépendant du domaine public.

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 3 décembre 2018 au 20 décembre 2018.

Elle a dû permettre aux intéressés de prendre connaissance des surfaces à acquérir par SYSTRA Foncier dans chacune des parcelles indiquées au dossier.

En vue de parvenir à la régularisation de situations patrimoniales complexes, 24 lettres de notifications individuelles ont été adressées en courriers recommandés par SYSTRA Foncier à chacun des propriétaires ou ayants droits identifiés et pour certains d'entre eux à plusieurs adresses recueillies par l'expéditeur.

SYSTRA foncier a suivi scrupuleusement l'acheminement de ses courriers dont il a fourni à l'enquête copie de chacun d'eux, copie des accusés de réception, copie de l'historique postal pour les courriers non réceptionnés.

Par ailleurs, toutes les opérations fixées par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2018 ayant été réalisées, il appartient maintenant au commissaire-enquêteur d'émettre un avis motivé qui s'appuie en substance sur le constat suivant.

1.1 - Constat et fondement de l'avis

L'avis motivé qui va se dégager prend en compte les trois points suivants : **la légalité de l'enquête, le dossier présenté à l'enquête, les observations déposées par le public. Ces points participent à étayer et à éclairer l'avis que le commissaire enquêteur est appelé à rendre.**

1.2 - Sur la légalité de l'enquête

-La demande d'ouverture d'une enquête parcellaire sur la commune de ROM a été adressée en date du 24 octobre 2018 par SYSTRA foncier à Madame le Préfet des Deux-Sèvres.

-Madame le Préfet a désigné un commissaire enquêteur et a pris un arrêté d'ouverture d'enquête en date du 14 novembre 2018. Cet arrêté fixe l'articulation de la procédure à appliquer, le calendrier des permanences, la durée et les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, expose les modalités de publicité officielle dans la presse, demande au maître d'ouvrage d'avoir terminé avant le début de l'enquête les notifications individuelles aux propriétaires fonciers et ayants droits.

-Monsieur le maire de ROM a bien fait réaliser tous les affichages prescrits (Avis d'enquête, copie des courriers adressés aux propriétaires et ayants droits et ce dans les conditions exposées à l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête.

-Le commissaire enquêteur a pour sa part obéi aux règles de procédure et aux prescriptions de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire.

Au terme de la procédure, il ressort que :

- La publicité officielle a bien été réalisée en temps utile, les 23 novembre et 4 décembre 2018. dans le quotidien « la Nouvelle République ».
- Les lettres de notification individuelle ont bien été adressées aux propriétaires fonciers et ayants droit avant l'ouverture de l'enquête parcellaire. Conformément aux textes en vigueur, copie en a été affichée en mairie de ROM pendant toute la durée de l'enquête.
- Le public a pu librement s'exprimer par tous les moyens offerts.

Le commissaire-enquêteur n'a relevé aucun manquement dans la mise en œuvre de la procédure.

1.3 - Sur le dossier mis a l'enquête :

Le dossier d'enquête réalisé LISEA (ligne Sud Europe Atlantique – TOURS-BORDEAUX) déposé en mairie de ROM, ne conduit à aucun commentaire particulier de la part du commissaire enquêteur. Il contient tous les éléments d'identification des parcelles à acquérir et de leurs propriétaires et ayants droits. La présentation de l'état parcellaire en tableaux et plans clairs rend la lecture et la recherche rapides et efficaces

1.4 – Sur les observations déposées par le public

Le dossier d'enquête a été consulté une seule fois en présence du commissaire enquêteur par une personne non concernée, par simple curiosité.

Seuls, deux ayants droits de l'indivision PASQUAY sont venus se renseigner sur la réponse à apporter au courrier qui leur a été adressé par SYSTRA Foncier. Ils ont été informés et incités à répondre complètement et précisément aux diverses rubriques de ce courrier.

2 – PROPOS CONCLUSIF

Il convient de rappeler que la présente enquête traite de **7 parcelles à acquérir totalement à titre de régularisation et concerne 24 propriétaires fonciers et ayants droits** sur la commune de ROM. Tous ont été identifiés et rendus destinataires d'une notification individuelle transmise par courrier acheminé en recommandé avec accusé de réception.

Nul n'est venu s'opposer à l'acquisition des parcelles à régulariser. Nul n'a revendiqué un droit de propriété qui n'avait pas été identifié. Nul ne s'est plaint d'être illégitimement dépossédé de son bien.

En conséquence, compte tenu de tout ce qui précède :

Sachant que :

- ♦ Le public concerné a été dûment averti des conditions de la présente enquête, tant par notifications individuelles adressées par courrier en recommandé, tant par voie d'affichage que par insertion dans la presse,
- ♦ Le public a pu s'exprimer librement, oralement ou par écrit et a pu consulter le dossier d'enquête pendant toute la durée de la procédure,
- ♦ La législation s'appliquant à ce type d'enquête a été respectée,
- ♦ La légalité de l'enquête et son fondement sont dûment constatés,
- ♦ Le dossier mis à l'enquête contient bien les rubriques requises. Il est suffisamment clair pour que chacun puisse identifier sa (ou ses parcelles), sa contenance, la superficie dont l'expropriation est requise.
- ♦ Tous les propriétaires des parcelles à acquérir ont bien été identifiés,
- ♦ Nul n'a revendiqué une propriété ou un droit qui ne figurait pas au dossier,
- ♦ L'acquisition d'immeubles est justifiée initialement par une déclaration d'utilité publique prise par décret ministériel,
- ♦ L'acquisition des parcelles recensées par le pétitionnaire est justifiée pour régulariser des situations patrimoniales complexes et pour faciliter l'écriture des actes notariaux indispensables et jusqu'alors en situation de blocage.
- ♦ Nul ne conteste les besoins exprimés,

♦ Aucune opposition fondée ou non à la cession des parcelles concernées n'a été formulée auprès du commissaire-enquêteur pendant toute la durée de la procédure,

Manifestement le pétitionnaire a mis tout en œuvre avec les moyens dont il dispose pour rechercher et informer les derniers propriétaires et ayants droits des parcelles dont l'acquisition est requise.

Compte tenu également de la propre opinion qu'il s'est forgé,

Le commissaire-enquêteur émet

« un avis favorable »

À l'acquisition par le pétitionnaire, par voie amiable ou par expropriation, des parcelles précisément indiquées sur la commune de ROM, numérotées, cadastrées dans l'état parcellaire intégré dans le dossier d'enquête et qui s'inscrivent dans une opération de régularisation foncière,

Qui fait suite :

♦ **Au relevé définitif des clôtures délimitant la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique,**

Et qui a pour objet :

♦ **De lever les difficultés d'identification de propriétaires et ayants droits,**

♦ **De faciliter les situations successorales non régularisées.**

Fait à NIORT le 2 janvier 2019

Christian CHEVALIER

Commissaire-enquêteur.

