

**DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES**

**COMMUNE DE PLIBOUX**

# ***Enquête parcellaire***

***L.G.V. SUD EUROPE ATLANTIQUE***

***Tours – Bordeaux***

***Régularisation foncière des emprises***

*Arrêté d'ouverture d'enquête du 5 mars 2020,  
modifié par l'Arrêté du 18 mai 2020 de Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres.*

*Commissaire enquêteur : Christian CHEVALIER*

*Enquête du 17 juin au 6 juillet 2020*

**Pièce 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**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 :**

*Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres à Niort.*

## **1 - AVANT PROPOS :**

La présente enquête parcellaire s'inscrit dans une opération de régularisation foncière des emprises. Engagée depuis 2011, elle 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 quelques 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 Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres l'ouverture d'une nouvelle enquête parcellaire sur la commune de PLIBOUX.

Il convient de rappeler que sur cette commune, une première enquête parcellaire a été conduite du 6 au 23 septembre 2011 pour satisfaire aux besoins du projet défini initialement, suivie d'une enquête complémentaire diligentée du 16 novembre au 4 décembre 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 5 au 21 janvier 2015.

La présente enquête parcellaire diligentée du 17 juin au 6 juillet 2020, maintenant close, devait permettre aux propriétaires et ayants droits de prendre connaissance des limites d'emprise de la voie ferroviaire maintenant réalisée, des surfaces à acquérir dans chacune des parcelles concernées, par voie amiable ou par expropriation ou bien par transfert de gestion pour ce qui concerne les parcelles dépendant du domaine public.

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 17 juin 2020 au 6 juillet 2020.

Elle a dû permettre aux intéressés, individuellement informés, 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, ce sont 10 lettres de notifications individuelles qui ont été adressées en courriers recommandés par SYSTRA Foncier à chacun des propriétaires ou ayants droits identifiés.

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.

Toutes les opérations fixées par l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 5 mars 2020, modifié par l'arrêté préfectoral du 18 mai 2020 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 PLIBOUX a été adressée en date du 19 février 2020 par SYSTRA foncier à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres.

-Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres a pris un arrêté d'ouverture d'enquête en date du 5 mars 2020 incluant la désignation d'un commissaire enquêteur. Les mesures gouvernementales liées à l'épidémie de COVID 19 ont conduit à surseoir à l'enquête prévue initialement du 30 mars au 16 avril 2020. Un nouvel arrêté préfectoral en date du 18 mai 2020 a modifié le précédent et la procédure a pu se dérouler effectivement du 17 juin au 6 juillet 2020. Ce dernier 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 PLIBOUX 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 s'est conformé 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 dans le quotidien « La nouvelle République » a bien été réalisée en temps utile, le 6 juin 2020 pour la première parution et le 26 juin 2020 pour la seconde.
- 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 PLIBOUX 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 à l'enquête :

Le dossier d'enquête réalisé LISEA (ligne Sud Europe Atlantique – TOURS-BORDEAUX) déposé en mairie de PLIBOUX, 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

Aucune observation n'a été déposée.

## 2 – PROPOS CONCLUSIF

Il convient de rappeler que la présente enquête traite de **4 parcelles à acquérir totalement à titre de régularisation et concerne 10 propriétaires fonciers et ayants droits** sur la commune de PLIBOUX. Un seul n'est pas identifié. Tous les autres ont été rendus destinataires d'une notification individuelle transmise par courrier acheminé en recommandé avec accusé de réception. Un seul courrier n'a pas été distribué pour cause de décès de son destinataire. Les 9 autres destinataires ont bien retiré auprès de la poste le courrier de notification individuelle qui leur a été adressé. Il leur appartenait de remplir avec soin le questionnaire joint. Le commissaire enquêteur n'a pas été sollicité à cet effet.

Au final, il ressort que :

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.
- ♦ 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 ou la régularisation est requise.

**Considérant l'ensemble des éléments qu'il a recueillis, le commissaire enquêteur est en mesure de se forger une opinion et d'émettre l'avis suivant :**

**« Avis favorable »**

**À l'acquisition par le pétitionnaire, par voie amiable ou par expropriation, des parcelles précisément indiquées sur la commune de PLIBOUX, numérotées, cadastrées dans l'état parcellaire intégré dans le dossier d'enquête et qui s'inscrivent dans une opération de régularisation foncière qui a pour objet de lever les difficultés d'identification de propriétaires et ayants droits et de faciliter les situations successorales non régularisées.**

Fait à NIORT le 9 juillet 2020

Christian CHEVALIER

Commissaire-enquêteur.

