

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE SAUZE-VAUSSAIS

Enquête parcellaire

L.G.V. SUD EUROPE ATLANTIQUE

Tours – Bordeaux

Régularisation foncière des emprises

*Arrêté d'ouverture d'enquête du 29 juillet 2020,
de Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres.*

Commissaire enquêteur : Christian CHEVALIER

Enquête du 31 août au 18 septembre 2020

Pièce 3 - Conclusions - Avis motivé

Pièces indissociables du dossier

Pièce 1 : le rapport d'enquête

Pièce 2 : les annexes au rapport d'enquête

✓ Pièce 3 : 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, la cinquième, sur la commune de SAUZE-VAUSSAIS.

Il convient de rappeler que sur cette commune, une première enquête parcellaire a été conduite du 20 juin 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 5 au 21 janvier 2015. Une quatrième enquête conduite du 13 au 29 mai 2019 a été nécessaire au titre d'une opération de régularisation foncière des emprises, engagée depuis 2011.

La présente enquête parcellaire diligentée du 31 août au 18 septembre 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.

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions acceptables.

Elle a dû permettre à une intéressée, individuellement informée, de prendre connaissance de la surface à acquérir par SYSTRA Foncier dans la parcelle cadastrée B 860 au lieudit Pe Foume ainsi qu'il est indiqué au dossier.

SYSTRA foncier a suivi l'acheminement de son courrier de notification individuelle adressé à la Gérante du Groupement Foncier Agricole (GFA) du VIEUX LOGIS domiciliée à Tesse – 16240 LA FORET DE TESSE. Il a fourni à l'enquête copie de l'accusé de réception, et de l'historique postal.

Toutes les opérations fixées par l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 29 juillet 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

-Les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne ferroviaire à grande vitesse Sud Europe Atlantique ont été déclarés d'utilité publique par décret ministériel le 18 juillet 2006, paru au journal officiel le 20 juillet 2006.

-La présente demande d'ouverture d'une enquête parcellaire sur la commune de SAUZE-VAUSSAIS a été adressée en date du 20 juillet 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 29 juillet 2020 par lequel il a désigné un commissaire enquêteur. 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 SAUZE-VAUSSAIS a bien fait réaliser tous les affichages prescrits (Avis d'enquête, copie du courrier adressé aux propriétaires et ayants droits).

-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 21 août 2020 pour la première parution et le 3 septembre 2020 pour la seconde.
- La lettre de notification individuelle a bien été adressée aux propriétaires fonciers et ayants droits avant l'ouverture de l'enquête parcellaire, copie en a été affichée en mairie de SAUZE-VAUSSAIS au premier jour et pendant toute la durée de l'enquête.
- Tout autre 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 SAUZE-VAUSSAIS, ne conduit à aucun commentaire particulier de la part du commissaire enquêteur. Il contient tous les éléments d'identification et de contenance de la parcelle à acquérir et de ses propriétaires. 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

Une observation, longue et complexe a été déposée par Madame Catherine FOUET, gérante du GFA du Vieux Logis, seule intéressée par cette enquête. Elle y fait connaître son mécontentement par un argumentaire dépassant largement le périmètre de la présente enquête.

Elle doute de la validité de la déclaration d'utilité publique.

Elle se plaint surtout de n'avoir été dédommée sur des parcelles boisées, sur la division de l'une d'elles en trois parcelles dont la B 860, seule concernée par la présente procédure.

Elle réclame de fortes sommes qui lui seraient dues, au titre du GFA et du GAEC exploitant.

Elle fait remarquer un affaissement constant du terrain sous la voie ferrée susceptible de causer un accident ferroviaire et déclare engager à ce titre la responsabilité du commissaire enquêteur et du Préfet en les désignant nommément.

En conclusion elle indique : Arrêté fallacieux hors délai, indemnités non payées, travaux non exécutés, vol de parcelles avec dépôt de plainte...

2 – PROPOS CONCLUSIF

Il convient de rappeler que la présente enquête traite **d'une seule parcelle cadastrée B 860, d'une contenance de 490 ca, à acquérir en totalité à titre de régularisation sur la commune de SAUZE-VAUSSAIS et concerne un groupement foncier agricole (GFA) représenté par sa gérante.** Il appartenait à cette dernière de remplir avec soin le questionnaire joint. Le commissaire enquêteur n'a pas été sollicité à cet effet.

Au final :

Malgré l'abondance et la complexité de ses observations, Madame Catherine FOUET, gérante du GFA du Vieux Logis n'a à aucun moment écrit qu'elle s'opposait à l'acquisition par le pétitionnaire de la totalité de la parcelle cadastrée B 860 sur la commune de Sauzé-Vaussais.

Il ressort donc que :

Nul n'est venu s'opposer formellement à l'acquisition de la parcelle à régulariser.
Nul n'a revendiqué un droit de propriété qui n'avait pas été identifié.

En conséquence, compte tenu de tout ce qui précède :

Sachant que :

- ♦ Le public en général a été dûment averti des conditions de la présente enquête tant par voie d'affichage que par insertion dans la presse. Une notification individuelle a été adressée par courrier en recommandé à la propriétaire du foncier.

- ♦ 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 de la parcelle recensée 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,

- ♦ Les allégations multiples et complexes de la gérante du Groupement Foncier Agricole du VIEUX LOGIS ne s'opposent à aucun moment à l'acquisition de la parcelle considérée par le pétitionnaire. Ce dernier a répondu de manière détaillée aux divers contentieux exprimés et qui les opposent. Madame FOUET aurait selon lui été déboutée d'un grand nombre de ses plaintes. Il reconnaît que des procédures judiciaires sont encore en cours et en attente d'un jugement.

Il convient toutefois de souligner que la parcelle à exproprier n'entre pas expressément dans le champ des contentieux exprimés par la gérante du GFA du Vieux Logis.

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, de la parcelle numérotée 1017 au plan parcellaire, cadastrée B 860, au lieudit Pe Foume, d'une contenance de 490 ca, sur la commune de SAUZE-VAUSSAIS, au titre de la régularisation foncière des emprises de la Ligne à Grande Vitesse « Sud Europe Atlantique ».

Fait à NIORT le 1^{er} octobre 2020

Christian CHEVALIER

Commissaire-enquêteur.

