

Département du Calvados

Commune d'Amfreville

Enquête publique
Du 19 décembre 2016 au 5 janvier 2017

*Enquête parcelaire relative à l'acquisition de l'emplacement réservé n°21 au
PLU de la commune*

CONCLUSIONS ET AVIS (2)

Commissaire enquêteur : Pierre GUINOT-DELERY

1 Objet de l'enquête

Cette enquête s'inscrit dans le cadre d'une enquête publique unique intégrant également une demande de déclaration d'utilité publique pour laquelle les conclusions et avis sont consignés dans un fascicule séparé.

L'acquisition foncière projetée qui se trouve à l'origine de la présente procédure découle de la nécessité de réaliser des travaux de réseaux d'eau pour alimenter un lotissement programmé sur le site de l'ancien stade communal. Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'urbanisation de la commune d'Amfreville validée lors de l'adoption du PLU en 2007. Ce dernier fixait notamment comme objectif, « pour soutenir la croissance démographique et pour tenir compte du vieillissement de population observé », de « rendre possible la réalisation de logements supplémentaires ».

Le secteur a été classé en zone 1AU et l'emplacement réservé n°21 concerné en zone UB. Ce dernier se trouve sur une parcelle privée (n° AB 13). Le passage par cette zone des réseaux est rendu indispensable par la topographie des lieux et les contraintes de l'écoulement gravitaire, ces dernières attestées par un géomètre-expert.

L'enquête parcellaire a, d'une manière générale, pour objet, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise d'un projet pouvant donner lieu à acquisition par une entité publique et d'identifier avec exactitude les propriétaires. Elle est menée conformément à différents articles du Titre III du code de l'expropriation.

La demande de DUP conjointe à l'enquête parcellaire, de son côté, est motivée par l'objectif de maîtrise foncière de l'emprise en cas d'échec de l'acquisition amiable.

Le Conseil municipal du 23 novembre 2015 a donc autorisé le maire à solliciter le préfet pour l'organisation de l'enquête publique unique telle que décrite ci-dessus. La saisine du préfet a été effectuée le 28 avril 2016 et l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête pris le 18 novembre 2016.

Conclusions du commissaire enquêteur : il y a pertinence à conduire une enquête parcellaire qui permettra de mener à bien l'acquisition de l'emprise sur laquelle se situe l'emplacement réservé n°21 et, notamment, en cas d'absence d'accord amiable, par voie d'expropriation. Le projet conduisant à cette démarche est en effet cohérent avec les objectifs du PLU de la commune adopté en 2007.

2 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2016 à 16h15 au 5 janvier 2017 à 18h15 sans incident et dans des conditions matérielles très satisfaisantes.

Conformément aux dispositions du code de l'expropriation, la commune a notifié par courrier recommandé aux ayants-droit répertoriés, à savoir M. Olivier Verhaeghe, Mme Brigitte Verhaeghe, épouse Baudet et M. Alain Verhaeghe un avis les informant du

déroulement de l'enquête et des horaires des permanences du commissaire enquêteur (cf annexe 1 du rapport d'enquête). Chacun d'entre eux a accusé réception de ce courrier.

Le tableau ci-dessous rend compte de la fréquentation des permanences :

Permanences	Personnes rencontrées	Nb d'observations consignées
19 décembre 2016	5	0
27 décembre 2016	6	0
5 janvier 2017	2	1
Total	13	1

- Le 19 décembre 2016, se sont présentés Mme Brigitte Verhaeghe, épouse Baudet, et M. Alain Verhaeghe, son frère, tous deux indivisaires du terrain sur lequel se situe l'emplacement réservé n°21. Cette rencontre a permis d'échanger sur l'état du dossier. Par ailleurs, à l'invitation de M. Alain Verhaeghe, le commissaire enquêteur a pu parcourir en sa compagnie, avant la permanence du 27 décembre, la parcelle AB 13 correspondant à la propriété sur laquelle porte l'enquête parcellaire.

- Le 5 janvier 2017, M. Olivier Verhaeghe s'est présenté à son tour. Il a inscrit au registre d'enquête la seule observation enregistrée lors de la procédure. Cet écrit est également inséré (annexe 2) dans le rapport d'enquête.

Conclusions du commissaire enquêteur : l'information générale sur l'enquête publique unique a été réalisée de manière totalement satisfaisante.

En ce qui concerne plus particulièrement l'enquête parcellaire, les notifications prescrites par le code de l'expropriation ont été effectuées dans les formes. Les destinataires en ont confirmé bonne réception, leur venue lors des permanences portant témoignage de leur intérêt et de leur connaissance de la procédure.

3 Analyse du résultat de l'enquête parcellaire

L'objectif de la démarche a été rappelé plus haut.

Que ce soit oralement ou, s'agissant de M. Olivier Verhaeghe, par écrit, les ayants-droit ont pu faire part au commissaire enquêteur à la fois de leur perception de la situation au sein de l'indivision et des divergences subsistant entre eux quant au contenu des négociations à mener avec la municipalité (cf sur ces points les annexes 6 à 8 du rapport d'enquête).

L'observation portée par M. Olivier Verhaeghe dans le registre exprime son état d'esprit à propos du dossier et des relations entretenues avec les autres parties à la succession.

Par ailleurs, aucune personne ne s'est manifestée pour faire valoir un droit sur la propriété concernée qui n'aurait pas été répertorié dans le dossier d'enquête.

Conclusions du commissaire enquêteur : de ce qui précède résulte un constat positif sur les résultats de l'enquête parcellaire dont on peut considérer qu'elle a permis de vérifier la consistance des informations contenues dans le dossier d'enquête.

4 Avis motivé du commissaire enquêteur

Après

-> la délibération du Conseil municipal du 23 novembre 2015 autorisant le maire à solliciter le préfet pour l'organisation de l'enquête publique unique telle que décrite ci-dessus.

-> l'arrêté préfectoral pris le 18 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique.

le Commissaire enquêteur désigné par une décision du président du tribunal administratif de Caen du 17 octobre 2016,

Considérant,

- que le dossier mis à disposition du public durant la durée de l'enquête était complet
- que l'information du public a été effectuée, non seulement selon les prescriptions légales et réglementaires, mais avec un réel effort de la mairie pour en diversifier les supports,
- que l'enquête publique s'est déroulée sans incident et dans des conditions matérielles très satisfaisantes pour ce qui concerne notamment les permanences,
- que la notification prescrite par le code de l'expropriation a été réalisée auprès des ayants-droit identifiés et qu'ils en ont accusé réception,
- que, ni par écrit, ni à l'occasion de leurs déplacements aux permanences tenues par le commissaire enquêteur, les ayants-droit n'ont présenté d'objections ou de demandes de rectifications s'agissant de l'état parcellaire,
- qu'aucune personne ne s'est manifestée au cours de l'enquête publique pour contester l'état parcellaire ou pour faire valoir un droit sur la propriété concernée,
- que le projet d'acquisition par la commune de l'emplacement réservé n°21 se fonde sur une opération d'urbanisme cohérente avec les dispositions du PLU,

confirme la pertinence de l'état parcellaire s'agissant de la parcelle AB13
et émet un **avis favorable** à la poursuite de l'acquisition par la commune, par voie
amiable ou, si nécessaire, par voie d'expropriation de l'emplacement réservé n°21.

Fait à Amfreville, le 3 février 2017

Le Commissaire enquêteur

Pierre GUINOT-DELERY