

Dossier n°E18000132/21

Commune de Ronchères

Département de l'Yonne

Enquête publique préalable à la déclaration publique et enquête parcellaire relatives à l'acquisition d'une parcelle nécessaire au projet de création d'une réserve incendie sur la commune de Ronchères89.



Rapport, conclusions et avis
le 14 février 2019
Le commissaire enquêteur
Pascal Fougère

Sommaire :

Première partie : Rapport d'enquêtes	3
1- Généralités	
1-1 Préambule	4
1-2 Objet des enquêtes	
1-3 Nature et caractéristiques du projet	5
1-4 Cadre juridique	
1-5 Composition des dossiers d'enquêtes	
1-6 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme	6
2- Justification de l'utilité publique du projet	
2-1 En matière de sécurité des personnes et des biens	
2-2 En matière de choix du bien à exproprier	
2-3 En matière d'impact sur l'environnement	7
2-4 En matière de coûts du projet	
3- Bilan parcellaire	7
4- Modalités du déroulement des enquêtes	
4-1 Concertation préalable	
4-2 Mesures de publicité	8
4-3 Modalités de consultation du public	
4-4 Registres d'enquêtes	
4-5 Procès verbal de synthèse	
5-Analyse des observations du public	
5-1 Analyse quantitative	
5-2 Analyse qualitative	9
Deuxième partie : Conclusions et avis sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	10
1-Conclusions sur l'objet de l'enquête	11
2-Conclusions sur la composition du dossier	
3-Conclusions sur le déroulement de l'enquête	
4-Bilan avantages et inconvénients du projet	12
5-Conclusions et avis du commissaire enquêteur	13
Troisième partie : Conclusions et avis sur l'enquête parcellaire	14
1-Conclusions sur l'objet de l'enquête	
2-Conclusions sur la composition du dossier	
3-Conclusions sur le déroulement de l'enquête	
4-Conclusions et avis du commissaire enquêteur	15
Pièces annexes :	
– procès-verbal de synthèse	
– mémoire en réponse du Maire de Ronchères	

Première partie : rapport d'enquêtes

1- Généralités

1-1 Préambule

La procédure d'expropriation permet à une collectivité territoriale de s'approprier des biens immobiliers privés, **afin de réaliser un projet d'aménagement dans un but d'utilité publique**. Cette procédure est nécessaire en vertu du code civil qui prévoit (article 545) que "*nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité*".

Néanmoins, une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

La procédure d'expropriation se décompose en deux phases :

- la phase administrative dont la finalité est la déclaration d'utilité publique du projet prononcée par arrêté préfectoral (**enquête d'utilité publique**) et la détermination des parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité (**enquête parcellaire**) ;

- la phase judiciaire, qui correspond à la procédure de transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires. Cette procédure est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif finalisé par le préfet au juge de l'expropriation.

La procédure de la présente enquête préalable à une déclaration d'utilité publique, qui n'affecte pas l'environnement, est donc régie par le code de l'expropriation. D'autre part l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires. Aussi l'enquête parcellaire sera menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Ces deux enquêtes font l'objet d'un rapport unique et de deux conclusions séparées pour chacune des enquêtes.

1-2 Objet des enquêtes

L'enquête d'utilité publique a pour objet le projet de création d'une réserve incendie sur la commune de Ronchères après expropriation d'un bien privé.

L'enquête parcellaire a pour objet de permettre aux propriétaires concernés par le projet de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés.

Au cas particulier de ce projet, l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer la parcelle à exproprier et de dresser le plan parcellaire et d'identifier le propriétaire concerné aussi l'enquête parcellaire peut être conduite conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Ces enquêtes conjointes visent à permettre à toute personne de s'exprimer sur le projet et éventuellement d'y apporter ses observations par le biais des registres d'enquête et de la boîte mail mis à disposition du public.

1-3 Nature et caractéristiques du projet

Lors de sa séance du 1er juin 2018 le Conseil municipal de Ronchères a décidé à l'unanimité d'engager une procédure d'expropriation d'un terrain d'une superficie de 130m² dans le cadre du projet d'implantation sur le hameau des Rameaux d'une réserve d'eau nécessaire à la sécurité incendie des personnes et des biens. Le hameau des Rameaux compte six habitations et quelques constructions annexes. Cinq familles y vivent à l'année.

La mise en place de cette réserve d'eau est prévue sous la forme de l'implantation d'une bâche à eau souple d'une capacité de 120m³.

Le lieu d'implantation a été déterminé à partir de plusieurs critères :

- accessibilité au dispositif par les pompiers
- implantation du dispositif par rapport aux habitations à protéger
- disponibilité d'un emplacement adapté
- respect des règles de sécurité routière

Il est à noter que la commune de Ronchères a déjà implanté, dans le bourg, deux dispositifs de réserve d'eau de même nature.

1-4 Cadre juridique

- Code de l'expropriation
- Code de l'environnement
- Délibération du Conseil municipal de Ronchères en date du 1er juin 2018
- Décision de désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Dijon en date du 8 novembre 2018
- Arrêté Préfectoral N° PREF-SAPPIE-BE-2019-0002 du 2 janvier 2019

1-5 Composition des dossiers d'enquêtes publiques

1-5-1 Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

- Une notice explicative du projet établie par Monsieur le maire de Ronchères
- La délibération du Conseil municipal de Ronchères en date du 1er juin 2018
- Le plan cadastral du hameau des « Rameaux »
- L'avis favorable du Directeur du Service Départemental du service d'Incendie et de Secours de l'Yonne (SDIS) en date du 31 mai 2018
- La nature des travaux et l'estimation du coût des travaux

1-5-2 Enquête parcellaire

- Le plan cadastral de la propriété concernée

Il est à noter que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité (130m²) a été matérialisée sur le plan cadastral à l'aide d'un trait de crayon à papier. La surface ainsi délimitée ne semble pas être à l'échelle portée sur l'extrait du plan cadastral.

- Le relevé de propriété avec l'identification du propriétaire

1-6 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

Le projet est compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de Ronchères.

2- Justification de l'utilité publique du projet

2-1 En matière de sécurité des personnes et des biens

Le hameau des Rameaux sur la commune du Ronchères ne dispose pas actuellement d'un dispositif de lutte contre l'incendie. D'autre part la pose d'une borne incendie sur le réseau public d'adduction d'eau n'est pas envisageable eu égard au trop faible niveau de pression d'eau car le hameau des Rameaux se situe à l'extrémité du réseau de distribution d'eau alimenté par un château d'eau. Cette situation a conduit le Directeur du SDIS de l'Yonne à émettre un avis favorable au projet déposé par la mairie de Ronchères.

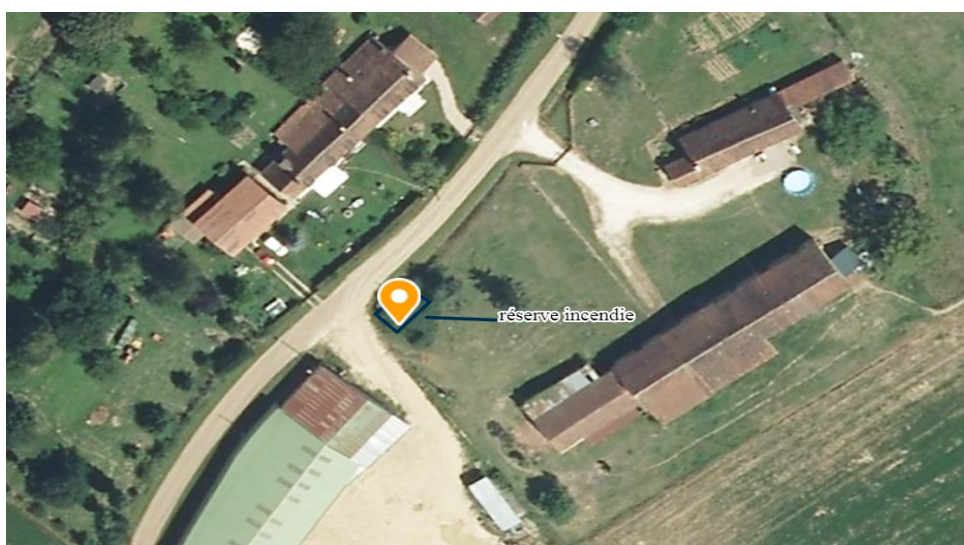
2-2 En matière de choix du bien à exproprier

Des démarches ont été menées par le Maire de Ronchères auprès de tous les propriétaires de terrains du hameau des Rameaux afin de trouver un accord de cession amiable de terrain et ainsi éviter une procédure d'expropriation.

La nature de ces démarches a fait l'objet d'un mémo de la part du maire de Ronchères.

Toutefois ces démarches n'ont pas abouti d'où le choix du Conseil municipal de Ronchères d'engager une procédure d'expropriation.

Le terrain à exproprier se situe sur la voie de circulation principale du hameau des Rameaux, en position centrale par rapport aux habitations à protéger. Sa situation permet aux services d'incendie de pouvoir stationner facilement, en toute sécurité et de pouvoir agir de façon efficace. D'autre part ce terrain est nu de toute construction habitée et exempt de dispositifs enterrés (adductions d'eau, dispositifs d'assainissement...) ce qui n'est pas le cas des autres terrains avoisinants.



Projet d'implantation de la réserve incendie

2-3 En matière d'impact sur l'environnement

Le projet n'aura pas d'impact sur l'environnement puisqu'il se limitera à l'aménagement au sol, après décaissement, d'une plate forme recouverte de sable d'une surface de 130m² sur laquelle sera posée une bâche à eau souple de dimensions de 9mx12m et de 1m de hauteur. L'impact visuel de cet équipement sera neutralisé par l'implantation d'une haie arbustive entretenue par les services de la Mairie de Ronchères.

2-4 En matière de coûts du projet

Le coût total du projet qui comprend l'acquisition du terrain, son aménagement et l'achat de la bâche à eau est estimé à 10400€ HT. C'est un coût supportable pour le budget de la commune de Ronchères.

3-Bilan parcellaire

L'expropriant, le Maire de Ronchères, est en mesure d'identifier la parcelle à exproprier, de dresser le plan parcellaire et d'identifier le propriétaire avant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

La parcelle nécessaire à l'opération, d'une surface de 130m², est comprise dans la section cadastrée A286. Elle appartient aujourd'hui à madame Dupuis Marinette domiciliée au 109 Bd Mortier à Paris 75020. Cette personne a été destinataire d'une notification adressée en lettre recommandée le 4 décembre 2018 par Monsieur le Maire de Ronchères. Cette lettre n'a pas été retirée par son destinataire et a été retournée à la mairie de Ronchères le 28 décembre 2019 avec la mention postale « pli avisé et non réclamé ». Un second courrier de notification a été adressé à madame Dupuis en lettre ordinaire le 5 janvier 2019.

L'impact de cette expropriation pour le propriétaire est faible puisqu'il représente l'aliénation d'une surface de 130m² sur un terrain qui aujourd'hui représente une superficie totale d'environ 2000m².

4- Modalités du déroulement des enquêtes

Comme précisé dans le préambule de ce rapport, les deux enquêtes, enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire, ont été menées conjointement. Ces enquêtes d'une durée de 18 jours se sont déroulées du 19 janvier au 5 février 2019 à 12h00

4-1 Concertation préalable

Le 21 novembre 2018, j'ai rencontré le représentant de la Préfecture de l'Yonne qui m'a remis les dossiers d'enquêtes en m'apportant les premiers éléments d'explication sur l'objet des enquêtes.

Le 26 novembre 2018 j'ai rencontré monsieur le Maire de Ronchères, en présence de deux conseillers municipaux, qui m'a présenté le projet. Puis nous nous sommes rendus sur le lieu d'implantation du projet.

4-2 Mesures de publicité

La publicité légale de l'avis d'ouverture des enquêtes a fait l'objet d'une insertion dans la presse locale :

- les 9 et 23 janvier 2018 dans le quotidien l'Yonne Républicaine
- les 10 et 24 janvier 2018 dans l'hebdomadaire La Liberté de l'Yonne

Cet avis d'ouverture a également été publié sur le site Internet de la Préfecture de l'Yonne et sur les panneaux d'affichage de la commune de Ronchères au moins 8 jours avant la date d'ouverture des enquêtes.

L'avis d'enquête a été remis, avant l'ouverture des enquêtes, dans chaque boîte aux lettres de toutes les habitations du hameau des Rameaux.

4-3 Modalités de consultation du public

Les dossiers d'enquêtes ont été mis à disposition du public à la mairie de Ronchères pendant toute la durée des enquêtes aux heures d'ouvertures de la mairie, à la Préfecture de l'Yonne et lors des permanences du commissaire enquêteur.

A ma demande, ces dossiers ont été mis en ligne sur le site Internet de la Préfecture de l'Yonne.

Par ailleurs pendant la durée des enquêtes, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de trois permanences :

- le samedi 19 janvier 2018 de 9h00 à 12h00
- le lundi 28 janvier 2018 de 14h00 à 17h00
- le mardi 5 février 2018 de 9h00 à 12h00

4-4 Registres d'enquêtes

Un registre d'enquête propre à chaque type d'enquête a été mis à disposition du public à la mairie de Ronchères pendant toute la durée des enquêtes.

Ces registres d'enquêtes ont été côtés et paraphés par mes soins en début d'enquêtes et clôturés par monsieur le Maire de Ronchères à la fin des enquêtes.

Une adresse mail, a été mise à disposition du public afin de recueillir ses observations : pref-duproncheres@yonne.gouv.fr

4-5 Procès verbal de synthèse

Bien que non prévu par la réglementation du code de l'expropriation j'ai remis le 8 février 2019, à monsieur le Maire de Ronchères, un procès-verbal de synthèse des enquêtes.

En retour, par lettre du 9 février 2019 monsieur le Maire de Ronchères m'a adressé un mémoire en réponse.

5- Analyse quantitative et qualitative des observations du public

5-1 Analyse quantitative

Permanence du 19 janvier 2019 : une visite

Permanence du 28 janvier 2019 : aucune visite

Permanence du 5 février 2019 : trois visites

Aucune observation n'a été déposée sur le site dédié de la Préfecture de l'Yonne.

Aucune lettre et/ou courriel n'a été adressé à la mairie de Ronchères

5-2 Analyse qualitative

Lors de la permanence du 19 janvier 2019, j'ai reçu la visite de monsieur Legru Samuel. Outre sa qualité de conseiller municipal, cette personne demeure au hameau des Rameaux et est donc concerné par le projet.

Monsieur Legru n'a pas porté d'observations sur le registre d'enquête.

Lors de la permanence du 5 février 2019, j'ai reçu la visite de monsieur Jean Chobeau demeurant au 6 rue Colberti Coldra Les Rameaux et de madame Chobeau demeurant au 8 rue Colberti Coldra Les Rameaux venus consulter le dossier.

Monsieur et madame Chobeau n'ont pas porté d'observations sur le registre d'enquête.

J'ai également reçu la visite de monsieur Laluc Hubert venu consulter le dossier.

Monsieur Laluc a porté des observations sur le registre d'enquête. Il ne remet pas en cause la nécessité du projet mais pense qu'un autre lieu d'implantation aurait pu être choisi.

Réponse du maire de Ronchères :

L'emplacement proposé l'est en fonction de la réglementation et de la préconisation du SDIS au centre du hameau pour permettre une intervention sur la totalité des habitations.

Deuxième partie :

Conclusions et avis sur l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique

1-Conclusions sur l'objet de l'enquête

Le conseil municipal de Ronchères, sur avis favorable du Directeur départemental du Service départemental Incendie et de Secours de l'Yonne, a décidé la mise en place d'un dispositif de lutte contre l'incendie sur le hameau des Rameaux. La pose d'une borne incendie sur le réseau d'adduction d'eau n'étant pas envisageable pour des raisons techniques, la solution de l'implantation d'une réserve d'eau sous la forme d'une bâche à eau d'une capacité de 120 m³ a été retenue.

La commune ne disposant pas de terrain pour implanter ce dispositif et les démarches entreprises, par le maire, auprès des propriétaires n'ayant pas permis de trouver une solution amiable de cession de terrain, c'est la procédure d'expropriation, d'une parcelle de 130m², pour cause d'utilité publique qui a été engagée.

Je précise qu'une notification en lettre recommandée a été adressée le 28 décembre 2018 par la maire de Ronchères au propriétaire de la parcelle concernée pour l'informer de la procédure d'expropriation engagée par la municipalité.

2-Conclusions sur la composition du dossier

Le dossier d'enquête soumis au public répond aux exigences réglementaires.

Il a été élaboré en concertation entre les services de la Préfecture de l'Yonne et la mairie de Ronchères.

Il est complet, accessible et permet au public de comprendre les enjeux du projet et les moyens mis en œuvre pour y parvenir.

L'emprise du projet, portée sur l'extrait du plan cadastral, n'est pas à l'échelle du document. Ceci ne remet pas en cause la compréhension du projet.

3-Conclusions sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon état d'esprit et dans de bonnes conditions matérielles.

Les mesures de publicités ont été respectées.

Les conditions d'accès du public au dossier d'enquête, version papier et version numérique, étaient satisfaisantes.

Malgré les mesures de publicité mises en place, cette enquête n'a suscité que peu d'intérêt de la part de la population. Cette faible participation tient au fait que le projet fait consensus au sein du conseil municipal et que la portée du projet en terme d'atteinte à la propriété privée (130m²) est faible au regard du service rendu, en matière de protection incendie, aux habitants du hameau des Rameaux.

4-Bilan Avantages/Inconvénients du projet

	Avantages	Inconvénients
Le caractère d'utilité publique du projet	La sécurité incendie des personnes et des biens situés sur le hameau des Rameaux sera désormais assurée.	
La nécessité d'expropriation	La procédure d'expropriation permet la mise en œuvre du projet	Toutes les démarches engagées par le maire auprès des propriétaires pour une cession amiable d'un terrain n'ont pas abouti.
L'atteinte à la propriété privée	Cette atteinte est limitée car la parcelle expropriée d'une surface de 130m ² se situe dans un angle d'une parcelle d'une surface totale de 2000m ² et ne remet pas en cause de façon significative la valeur intrinsèque de l'ensemble de la propriété	Expropriation limitée au strict nécessaire soit une surface de 130m ²
L'impact du projet sur l'environnement	Le projet n'aura aucun impact sur l'environnement.	
Le coût financier du projet	Le coût du projet est raisonnable eu égard au budget communal	
Urbanisme communal	Après le gel de tout droit à construire, les autorisations de constructions sur le hameau des Rameaux pourront de nouveau être accordées après la mise en place du nouveau dispositif de lutte contre l'incendie	

5-Avis du commissaire enquêteur

Après échanges avec le représentant de la Préfecture de l'Yonne, le maire de Ronchères et les personnes qui se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur, après l'étude du dossier d'enquête et des conditions de déroulement de l'enquête, il ressort :

- le dossier d'enquête a permis au public une compréhension aisée du projet et des moyens mis en œuvre pour y parvenir ;
- l'enquête a été organisée dans le cadre de la réglementation en vigueur et s'est déroulée sans incident ;
- le projet a pris en compte la situation existante, les contraintes environnementales et techniques, les aspects financiers et l'intérêt collectif ;
- le projet d'implantation d'un dispositif de lutte contre l'incendie présente bien un caractère d'utilité publique par la nécessité d'assurer une protection incendie des biens et des personnes situés au hameau des Rameaux sur la commune de Ronchères;
- l'emprise expropriée est modeste et n'est pas disproportionnée au regard des besoins de sécurité incendie identifiés ;
- l'analyse du bilan avantages/inconvénients est largement favorable à la réalisation de ce projet.

En conséquence, j'émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique concernant l'acquisition par la commune de Ronchères d'une parcelle nécessaire au projet de création d'une réserve incendie.

Auxerre le 14 février 2019
Le commissaire enquêteur
Pascal Fougère

Troisième partie :

Conclusions et avis sur l'enquête parcellaire

1-Conclusions sur l'objet de l'enquête parcellaire

Dans le cadre du projet de mise en place d'un dispositif de lutte contre l'incendie et en l'absence de cession amiable d'un terrain sur lequel sera implanté ce dispositif , la municipalité de Ronchères a décidé de procéder à l'acquisition par voie d'expropriation d'une parcelle de terrain d'une surface de 130m².

L'expropriant, le Maire de Ronchères, est en mesure d'identifier la parcelle à exproprier, de dresser le plan parcellaire et d'identifier le propriétaire.

La parcelle nécessaire à l'opération, d'une surface de 130m², est comprise dans la section cadastrée A286. Elle appartient aujourd'hui à madame Dupuis Marinette domiciliée au 109 Bd Mortier à Paris 75020. Cette personne a été destinataire d'une notification adressée en lettre recommandée le 4 décembre 2018 par Monsieur le Maire de Ronchères. Cette lettre n'a pas été retirée par son destinataire et a été retournée à la mairie de Ronchères le 28 décembre 2019 avec la mention postale « pli avisé et non réclamé ». Un second courrier de notification a été adressé à madame Dupuis en lettre ordinaire le 5 janvier 2019.

L'impact de cette expropriation pour le propriétaire est faible puisqu'il représente l'aliénation d'une surface de 130m² sur un terrain qui aujourd'hui représente une superficie totale d'environ 2000m².

2-Conclusions sur la composition du dossier

Le dossier d'enquête est composé :

- d'un relevé de propriété sur lequel figure l'identité et les coordonnées du propriétaire concerné. Sur ce document figure également la désignation cadastrale, l'identification et l'évaluation des propriétés ;
- d'un extrait du plan cadastral à l'échelle 1/500.

L'emprise du projet, portée sur l'extrait du plan cadastral, n'est pas à l'échelle du document. Ceci ne remet pas en cause la compréhension du projet.

Le dossier d'enquête soumis au public répond aux exigences réglementaires.

Je précise que le dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a été mis à disposition du public lors de l'enquête parcellaire puisque ces deux enquêtes ont été menées conjointement.

3-Conclusions sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon état d'esprit et dans de bonnes conditions matérielles.

Les mesures de publicités ont été respectées.

Les conditions d'accès du public au dossier d'enquête, version papier et version numérique, étaient satisfaisantes.

Malgré les mesures de publicité mises en place, cette enquête n'a suscité

que peu d'intérêt de la part de la population. Cette faible participation tient au fait que le projet fait consensus au sein du conseil municipal et que la portée du projet en terme d'atteinte à la propriété privée (130m²) est faible au regard du service rendu, en matière de protection incendie, aux habitants du hameau des Rameaux.

La propriétaire de la parcelle à exproprier ne s'est pas manifestée.

Ses ayants droits ont été informés par le Maire de Ronchères de la procédure d'expropriation envisagée.

4-Avis du commissaire enquêteur

Après échanges avec le représentant de la Préfecture de l'Yonne et le maire de Ronchères, après l'étude du dossier d'enquête et des conditions de déroulement de l'enquête, il ressort :

- le dossier d'enquête a permis au public l'identification de la parcelle et du propriétaire concerné par la procédure d'expropriation ;
- l'enquête a été organisée dans le cadre de la réglementation en vigueur et s'est déroulée sans incident ;
- le projet a pris en compte la situation existante, les contraintes environnementales et techniques et l'intérêt collectif ;
- l'emprise expropriée est modeste et dimensionnée au strict nécessaire à l'implantation du dispositif incendie retenu dans le dossier de la DUP

En conséquence j'émetts un avis favorable à la cessibilité par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire au projet d'implantation du dispositif de lutte contre l'incendie sur le hameau des Rameaux commune de Ronchères.

Auxerre le 14 février 2019

Le commissaire enquêteur

Pascal Fougère