

AVIS

AVIS SUR L'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Pour porter un avis sur cette enquête, j'ai recherché la cohérence entre ma compréhension du dossier, ma vision de la situation telle qu'elle est sur le terrain en regard des observations du public et des réponses apportées par le pétitionnaire.

Devant les problèmes rencontrés depuis plusieurs années par le blocage de la situation, il s'agit de faire en sorte que le projet, initié par la communauté de communes « Pays du Clermontois » trouve son aboutissement pour la satisfaction de ses habitants, sans pour autant laisser un sentiment de frustration pour les propriétaires riverains concernés par des décisions engendrant une expropriation et des inconvénients.

J'ai noté que pour atteindre cet objectif :

- Plusieurs études techniques ont été réalisées.
- Des réunions d'information et de concertation avec le public ont été organisées.
- Le PLU de BREUIL-LE-VERT, en date de 2013, a prévu de réserver les parcelles du « Bois des Flaques » - ER N°9 - comme bassin de rétention des eaux pluviales. Aucune observation n'a été enregistrée sur ce point au cours de l'enquête publique concernant le PLU.

Aussi, prenant en compte les paramètres suivants :

- La qualité et la complétude de l'information du public (dossier, réunions publiques, bulletin municipal, affichages).
- Le temps nécessaire et suffisant pour que le public prenne connaissance du dossier, se renseigne et formule ses observations.
- La conformité de la procédure au regard des textes réglementaires concernant les enquêtes publiques sur la déclaration d'utilité publique.
- La confirmation par la SAO que le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale ou à un examen au cas par cas, suivant les articles L 122-1 et R 122-2 du code de l'environnement – Point 10 de l'annexe à l'article R 122-2 – « Canalisation et régularisation des cours d'eau ».
- L'intérêt de l'opération projetée :
 - L'achèvement des travaux de mise en séparatifs des réseaux des eaux usées et des eaux pluviales est aujourd'hui indispensable pour limiter les inondations et supprimer la pollution des eaux pluviales.
 - Après diverses études avortées, le projet de réaménagement du ru de Giencourt est la dernière solution permettant le basculement des réseaux.
- L'atteinte à la propriété privée :
 - Le recours à l'expropriation est indispensable en regard de la situation existante (absence d'entretien du ru et de ses rives) et de l'échec des tentatives d'acquisition par voie amiable.
 - Les riverains concernés par le projet ne sont pas opposés à la cession de tout ou partie de leurs parcelles avec, pour certains, des conditions préalables.
 - La continuité des parcelles peut être maintenue pour les propriétaires.
 - Des précautions seront prises avant et pendant les travaux, les propriétaires seront prévenus.
- Le coût financier des travaux est en rapport avec l'intérêt de l'opération et supportable par la communauté de communes.
- Les inconvénients d'ordre social, économique ne sont pas significatifs
- Le projet n'a pas d'effets notoires sur l'environnement. Néanmoins le pétitionnaire devra être vigilant sur le respect des règles de raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées.
- Le projet améliore la qualité de vie des habitants de la communauté de communes en limitant le risque d'inondation et en supprimant le risque de pollution des eaux pluviales (voir paramètre précédent).
- La mesure des réponses du pétitionnaire aux différentes observations.

Pour toutes ces raisons :

Prenant en compte les équilibres entre les paramètres cités précédemment, le projet peut donc être déclaré d'utilité publique car il est indéniable que l'intérêt qu'il présente est largement supérieur aux faibles atteintes qu'il génère .

J'émet donc un AVIS FAVORABLE à la déclaration d'utilité publique préalable au projet de réaménagement du ru de GIENCOURT, commune de BREUIL-LE-VERT avec les réserves et recommandations suivantes :

RESERVES.

RISQUE DE POLLUTION DES EAUX PLUVIALES :

2 points :

- Le pétitionnaire doit avoir l'assurance de l'efficacité du dégrilleur du CHI et de son entretien. Le dégrillage consistant à enlever uniquement les matières grossières indésirables, ce n'est donc qu'une étape, la première dans la chaîne du

traitement des eaux usées. Qu'en est-il de l'efficacité du traitement des eaux du CHI ? Le pétitionnaire doit avoir des garanties.

- A l'instar de l'absence d'entretien du ru par les propriétaires riverains tenus de maintenir les berges en état, il ne s'agit pas de faire de la relance auprès des propriétaires pour tenter de leur faire respecter les règles de raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées, mais d'obtenir un résultat probant. Pour rappel, le représentant de la communauté de communes indiquait dans le compte-rendu de la réunion publique du 27-11-2009 : « *La communauté de communes réalise chaque année environ 300 contrôles de raccordements. Pour les non-conformes, si les travaux ne sont pas réalisés dans les deux ans qui suivent, la communauté de communes va mettre en place un système de surtaxe sur le prix de l'eau pour les inciter à réaliser leur mise en conformité* ». Qu'en est-il ?

MAINTIEN DE LA CONTINUITÉ DE LA PROPRIÉTÉ :

Actuellement, le ru de Giencourt qui est un cours d'eau non domanial, est propriété des riverains.

De fait, la continuité de propriété existe pour les 2 propriétaires qui possèdent des parcelles de part et d'autre du ru.

Aussi, pour assurer le passage d'une rive à l'autre, chacun d'eux a installé un « franchissement » confectionné avec les matériaux de leur choix, permettant l'usage et l'entretien de leur propriété,

Ces 2 propriétaires comprennent l'intérêt du projet présenté par la communauté de communes, acceptent de céder une partie de leurs parcelles, mais souhaitent conserver cette continuité pour maintenir et faciliter l'usage et l'entretien de leur propriété.

Le retrait des franchissements prévu dans le projet, donc l'absence de passage entre les 2 rives enclavera une partie de la propriété de l'un des deux requérants ; pour l'autre, il y a possibilité d'accéder à la rive droite par une ruelle; mais, pour autant, peut-on distinguer les 2 cas ?

A partir des arguments présentés par les requérants et suivant les réponses du pétitionnaire, ma conviction est de maintenir un moyen d'accès direct entre les 2 rives pour chacun d'eux, par un ouvrage de franchissement du ru et non pas par un droit de passage par les rives, solution complexe, voire impossible suivant les aménagements prévus, la rive gauche n'ayant pas de chemin.

J'ajoute que si l'accès à la rive droite est fermé, la sécurité des lieux ne sera par mise en cause par ces 2 franchissements, la conception des ouvrages sera simplifiée, donc moins coûteuse.

AMÉNAGEMENT EN AVAL DU DEVERSOIR :

Il y a contradiction dans les réponses du pétitionnaire concernant la création ou pas d'un chenal de liaison entre le déversoir et le point bas du « Bois des Flaques ». En effet, dans sa réponse au PV de synthèse de l'enquête, il précise : « *Le chenal creusé afin de guider les eaux vers la zone basse du bois correspond à une situation actuelle déjà existante* ». Dans sa réponse qui concerne l'estimation sommaire des dépenses, il indique : « *Les coûts de la création du chenal sont compris dans l'estimation des travaux* ». Dans sa réponse aux observations sur le parcellaire, il indique « *Le chenal est prévu dans les travaux* ». Qu'en est-il ?

INDEMNISATION DES PROPRIÉTAIRES DES PARCELLES CONSTITUANT LE « BOIS DES FLAQUES » :

Le bois des flaques est un site naturel de déversement des eaux du ru en cas de crues.

2 points sont mis en évidence dans le dossier:

1. Il indique : « *Afin de ne pas impacter l'ensemble des parcelles du « Bois des Flaques », le périmètre d'expropriation est limité aux besoins de l'aménagement. Lors d'un épisode de crue, la communauté de communes indemniserait les propriétaires concernés. Cependant, la communauté de communes est partisane de l'acquisition amiable de toute parcelle dans le « Bois des Flaques ».* Ces affirmations sont reprises dans la réponse du pétitionnaire au PV de synthèse.
2. Il indique que le PLU de la commune de BREUIL-LE-VERT précise qu'il existe un ER N°9 destiné au maintien d'une plaine inondable de 32225 m² au bénéfice de la communauté de communes.

La question est de savoir si ces 2 points sont suffisants pour répondre à la législation en vigueur ?

Suivant ma lecture de définitions juridiques, il y a lieu de différencier zone ou champ d'expansion des crues et zone de surinondation.

- *La zone ou champ d'expansion des crues fait partie du lit majeur d'un cours d'eau délimité dans l'atlas des zones inondables. Il correspond en général à un secteur très peu urbanisé qualifié en raison des faibles dommages qu'il est susceptible de subir en cas d'inondation et de l'intérêt que présente sa préservation dans le cadre de la gestion du risque inondation à l'échelle du cours d'eau.
Cette zone ou champ, subissant des inondations naturelles n'est pas indemnisable, hormis dans le cadre du dispositif d'indemnisation des catastrophes naturelles, pour les biens assurés.*
- *La zone de surinondation est une zone permettant le surstockage des crues. L'instauration d'une servitude de surinondation définie à l'article L 211-12 du code de l'environnement est très souvent accompagnée de travaux d'aménagements du lit du cours d'eau permettant le surstockage (digues, bassins, dérivations, etc.). On les appelle également "zones de rétention temporaire des eaux de crues". Cette servitude est indemnisable au titre de l'aggravation de la situation des terrains concernés vis-à-vis du risque inondation par rapport à la situation antérieure aux aménagements. Elle ouvre également au propriétaire des terrains, en cas d'impact qu'il jugerait trop important, un droit de délaissement au profit du bénéficiaire de la servitude. Elle peut être instaurée éventuellement sur des terrains situés en dehors du lit majeur d'un cours d'eau. De telles servitudes sont mises en œuvre, en général, dans le cadre d'un programme global de prévention des inondations à l'échelle d'un cours d'eau porté par des collectivités territoriales.*

Pour cette opération, je considère qu'il s'agit de créer une zone de surinondation qui implique une servitude définie par l'article L 211-12 du code de l'environnement. Les modalités d'instauration de ce type de servitude sont précisées dans le décret n° 2005-116 du 07-02-2005.

Je demande au pétitionnaire de vérifier le cadre juridique de cette opération et d'en tirer les conséquences pour être en conformité avec la législation en vigueur.

RECOMMANDATIONS :

SECURITE – ATTEINTE A LA PROPRIETE PRIVEE – NUISANCES :

Le pétitionnaire doit analyser les remarques des requérants avec discernement. En effet, il s'agit là de répondre aux problèmes de l'incivilité voire de l'insécurité qui préoccupent les résidents de la rue A. OUDIN.

Le pétitionnaire n'étant pas opposé à l'option de fermer au public le sentier pédestre rive droite, je considère que cette solution est à privilégier, car elle devrait retirer toute possibilité d'accès par les fonds de jardin ; le grillage prévu dans le projet sera alors suffisant comme second « rempart » permettant de sécuriser les résidents.

Je retiens cette solution car elle permettra de répondre au double objectif qui est de protéger l'accès des propriétés par les fonds de jardin et de limiter le coût de l'investissement

DECONSTRUCTION – DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS CONCERNEES PAR L'EXPROPRIATION :

Le projet présenté ne prévoit pas la reconstruction des chalets/cabanons, des constructions pour lesquelles aucune autorisation d'urbanisme n'a été demandée. Elles seront démontées par la collectivité. Seuls les chalets/cabanons présentant un obstacle au libre écoulement du ru et situés dans l'emprise des 2,50 mètres seront impactés.

Les riverains seront libres de déplacer à leur frais leur chalet/cabanon, dans le respect des règles d'urbanismes du PLU, avant la prise de possession de la collectivité.

Certaines des constructions concernées par cette observation n'ont pas l'obligation d'une déclaration préalable. Dans ce cas précis, et avec le discernement nécessaire, le pétitionnaire maintient-il sa position ?

RISQUE D'INONDATION :

En cas de crue exceptionnelle, les aménagements proposés limiteront les inondations sur la rive gauche (zone où sont situées les habitations), puisque le projet d'aménagement favorise un déversement sur la rive droite située en zone naturelle.

Pour éviter la confusion, voire la polémique, il serait utile, par le biais d'une information communale, de rappeler aux riverains concernés, que le projet ne supprime pas le risque mais qu'il le limite, en cas de crue exceptionnelle.

SURINONDATION DU « BOIS DES FLAQUES » :

Pour une information complète des propriétaires concernés par le projet, afin que les conséquences du projet soient connues de tous, en particulier sur le retour à la normalité après surinondation, du « Bois des Flaques », il serait judicieux de faire une mesure d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales de cette zone humide

CONTRAINTES TECHNIQUES DU PROJET :

Je note que les travaux seront inscrits dans le seul périmètre de la zone expropriée, leur réalisation n'ayant aucune emprise sur les parcelles adjacentes. Néanmoins, il sera opportun d'informer les propriétaires riverains de la date de démarrage des travaux pour que chacun puisse prendre les dispositions nécessaires.

INFORMATION DU PUBLIC :

Les comptes rendus des réunions d'information du public sont à joindre au dossier.

Fait à FOUQUENIES Le 03-09-2018
Le commissaire enquêteur
Gérard DEGRIECK.

AVIS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Comme pour l'enquête préalable à DUP, pour porter un avis, j'ai recherché la cohérence entre ma compréhension du dossier, ma vision de la situation telle qu'elle est sur le terrain en regard des observations du public et des réponses apportées par le pétitionnaire.

Devant les problèmes rencontrés depuis plusieurs années par le blocage de la situation, il s'agit de faire en sorte que le projet, initié par la communauté de communes « Pays du Clermontois » trouve son aboutissement pour la satisfaction de ses habitants, sans pour autant laisser un sentiment de frustration pour les propriétaires riverains concernés par l'expropriation.

J'ai noté que pour atteindre cet objectif :

- Plusieurs études techniques ont été réalisées.
- Des réunions d'information et de concertation avec le public ont été organisées.
- Le PLU de BREUIL-LE-VERT, en date de 2013, a prévu de réserver les parcelles du « Bois des Flaques » - ER N°9 - comme bassin de rétention des eaux pluviales. Aucune observation n'a été enregistrée sur ce point au cours de l'enquête publique concernant le PLU.

Aussi, prenant en compte les paramètres suivants :

- La qualité et la complétude de l'information du public (dossier, réunions publiques, bulletin municipal, affichages).
- Le temps nécessaire et suffisant pour que le public prenne connaissance du dossier, se renseigne et formule ses observations.
- La conformité de la procédure au regard des textes réglementaires concernant les enquêtes parcellaires.
- Après diverses études avortées, le projet de réaménagement du ru de Giencourt est la dernière solution permettant le basculement des réseaux.
- Le recours à l'expropriation est l'unique solution en regard de la situation existante et de l'échec des tentatives d'acquisition par voie amiable.
- Les riverains concernés ne sont pas opposés à la cession de tout ou partie de leurs parcelles avec, pour certains, des conditions préalables.
- Les inconvénients sur le foncier ne sont pas significatifs.
- Une majorité de propriétaires est identifiée, mais de nombreux points restent à vérifier/corriger (voir chap. XIII du rapport : Eléments quantitatifs. Voir dernière mise à jour de l'état parcellaire par la communauté de communes en date du 20-08-2018 en annexe).
- La mesure des réponses du pétitionnaire aux différentes observations.

Pour toutes ces raisons :

Prenant en compte les équilibres entre les paramètres cités précédemment,

J'émet un AVIS FAVORABLE à la détermination des parcelles à déclarer pour partie cessibles pour la réalisation des travaux de réaménagement du ru de GIENCOURT, commune de BREUIL-LE-VERT avec les réserves suivantes :

LIMITES D'EMPRISE :

La notice explicative (p.7) indique « (...) la communauté de communes souhaite acquérir le ru en se rendant propriétaire d'une bande de 2,50m en rive gauche (côté fond de jardin des habitations) et d'une bande de 5,50m en rive droite (côté Bois des Flaques).

A la lecture du plan de masse, il apparaît nettement que cela ne semble pas être le cas pour les parcelles N°475, 468, 467, 466, 460. En effet, pour ces parcelles de la rive droite, la limite d'expropriation est située approximativement à 11m.

La réponse du pétitionnaire indique : « les limites d'expropriation ont été calées par rapport au site et à la topographie de celui-ci, ce qui amène à des largeurs variables selon les parcelles ».

Pour chacun des propriétaires qui se réfèrent au dossier, l'amputation de leur (s) parcelle (s) doit correspondre à la distance indiquée, soit 2,50m en rive gauche et 5m en rive droite.

Il y a donc lieu de revoir les emprises de parcelles au cas par cas pour, d'une part, avoir des limites de parcelles précises et d'autre part, une juste indemnisation des propriétaires.

ETAT PARCELLAIRE :

A l'issue de l'enquête :

11 propriétaires sont à vérifier/corriger :

- Mme HORNAIN Marie et M. HORNAIN Robert, propriétaires de la parcelle N°1315.
- M. LOBGEAIS Julien, propriétaire de la parcelle N°467.
- M. HOTTIN Georges, propriétaire des parcelles N°457, 458, 459.
- Melle MEUNIER Florence, propriétaire de la parcelle N°475

- Mme DELORMEL Jeanne, propriétaire de la parcelle N°1830.
- Melle SKIERKOWSKI Cindy, propriétaire de la parcelle N°1088
- M. DELORMEL Joseph, propriétaire de la parcelle N°468
- Mme COFFLARD Nathalie et M. COFFLARD WILLY, propriétaires de la parcelle N°409.
- Mlle COFFLARD Janique, propriétaire de la parcelle N°373.

4 affirmations sont à vérifier/corriger :

- La parcelle N°479 n'est plus la propriété de Mme ASCONE Lucienne et M. ASCONE Francesco, au profit de M. HORVILLE Elie.
- La parcelle N°1314 n'est plus la propriété de Mme LEDUC Anne, au profit de M. HALLO Jean-Sébastien.
- MM. BALLOT Philippe et Jérôme propriétaires de la parcelle N°1089 n'ont pas répondu. Seul M. BALLOT Jean-Michel, déclare avoir vendu cette parcelle à Mme DOFFEMONT et M. HANQUIEZ qui, de leur côté, déclarent être propriétaires de cette parcelle (Registre).
- 2 sœurs HOTTIN déclarent sur le registre représenter l'indivision DEVILLERS Huguette, HOTTIN Marie-Christine, HOTTIN Corinne, HOTTIN Sandrine, HOTTIN Bruno, propriétaires des parcelles N°383,384,387,389. 390, 391, 450, 453, 460. Le pli avisé de Mme HOTTIN Corinne n'a pas été réclamé, Mme DEVILLERS Huguette et M. HOTTIN Bruno n'ont pas répondu.

1 affirmation est à corriger :

- La parcelle N°1068 n'est plus la propriété de Melle WIERZBINSKI Anna, au profit de la commune de BREUIL-LE-VERT.

L'état parcellaire mis à jour devra être joint au dossier.

Fait à FOUQUENIES le 03-09-2018
Le commissaire enquêteur
Gérard DEGRIECK.,



