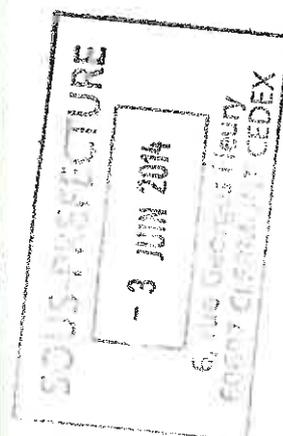


Yves LE NORCY
23 avenue Marie-Amélie
60500 CHANTILLY
y-lenorcy@wanadoo.fr

COMMUNE DE CAMBRONNE LES CLERMONT



PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PARKING AUX ABORDS DU CIMETIERE par la commune de **CAMBRONNE LES CLERMONT (Oise)**

Enquêtes Publiques conjointes
préalable à la Déclaration d'Utilité publique et parcellaire
du 1^{er} avril au 2 mai 2014

Avis et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sur la cessibilité des terrains

TROISIEME PARTIE

9. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA CESSIBILITE DES TERRAINS A ACQUERIR

La partie « enquête parcellaire » de l'enquête unique est régie par les articles L11-1, L11-2, L12-1 et R11-4 à R11-13 et R19 à R31 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le texte de référence est l'article L11-1-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

L'enquête parcellaire a pour objet de **déterminer avec précision** le bien à acquérir par procédure amiable ou par voie d'expropriation pour la réalisation du projet. Elle a également comme finalité la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres personnes ayant droit à indemnité, qu'ils soient locataires ou fermiers. Le commissaire enquêteur doit donc vérifier que le maître d'ouvrage a bien procédé aux notifications d'ouverture de l'enquête publique parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en mairie, et notifié le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie aux propriétaires dans les délais et les formes réglementaires.

L'enquête parcellaire a un **caractère contradictoire** en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier. Ces propriétaires ont la possibilité de discuter la localisation et l'importance de l'emprise par écrit.

La procédure «d'enquête publique» a pour objet d'**informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions**, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

9.1 Observations sur le déroulement de l'enquête publique

Le Conseil municipal de CAMBRONNE LES CLERMONT a délibéré favorablement le 25 octobre 2012 sur le principe de l'acquisition des deux parcelles cadastrées ZB 60 et ZB 61 afin d'y réaliser un parking proche du cimetière de la commune, et il a sollicité de Monsieur le Préfet de l'Oise l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire en vue de procéder à la déclaration de cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire au projet.

Le 19 novembre 2013 la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise a émis son avis sur le dossier relatif au projet d'aménagement du parking.

Le 6 janvier 2014 Monsieur le Préfet de l'Oise a sollicité du tribunal administratif d'AMIENS la désignation d'un commissaire enquêteur. Le 16 janvier 2014 Madame la Présidente du tribunal administratif d'AMIENS m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jacques BERTIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le 30 janvier 2014 a été pris l'arrêté préfectoral fixant les conditions des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

L'enquête publique parcellaire s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 30 janvier 2014. Elle s'est déroulée

une période de 32 jours consécutifs du mardi 1^{er} avril au vendredi 2 mai 2014 inclus. Aucun incident n'est venu en perturber le bon déroulement.

L'avis d'enquête publique a été affiché du 24 mars 2014 au 2 mai 2014 dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral dans la mairie, sur les 10 panneaux d'affichage habituel de la commune. Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur.

La publicité de l'enquête par un avis au public de son ouverture a été effectuée sous la forme d'insertions dans « Le Parisien » (Edition Oise) et « Le Courrier Picard » le 24 mars 2014 – soit 8 jours au moins avant le début de l'enquête publique - et le 1^{er} avril 2014 – soit dans les huit premiers jours de l'enquête.

Le dossier technique établi par la commune et les deux registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT aux heures et jours habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête; ce dossier était conforme à la réglementation.

Les permanences se sont tenues aux dates et heures prévues par l'arrêté préfectoral ; elles n'ont donné lieu à aucun incident.

Les registres ouverts, cotés et paraphés le mardi 1^{er} avril 2014 ont été clos le vendredi 2 mai 2014 et emportés par le commissaire-enquêteur.

Le 6 mai 2014 a été remis au maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur ; le maire de CAMBRONNE LES CLERMONT y a apporté réponse le 20 mai 2014 dans le délai convenu.

Prenant acte de l'ensemble des éléments qui précèdent, je considère que la procédure suivie pour l'enquête parcellaire a été conforme au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle a permis au public de recevoir une information complète, claire et accessible.

9.2 Observation sur l'identification des propriétaires et des titulaires de droits

J'ai constaté que l'état parcellaire contenu dans le dossier d'enquête publique faisait état de 5 propriétaires, 1 pour la parcelle ZB 60 et 4 propriétaires indivis pour la parcelle ZB 61.

Ayant fait observer que l'état parcellaire n'avait pas été établi par un géomètre-expert, il m'a été répondu que l'emprise du projet n'entraîne pas de division cadastrale. J'ai donné acte à la commune de sa réponse.

Le 27 février 2014 la commune a adressé pour une notification individuelle, conformément à la réglementation, 5 lettres recommandées avec avis de réception (LRAR) aux propriétaires (seuls ou indivis) identifiés à partir des informations dont elle disposait avant l'ouverture de l'enquête, conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral.

4 accusés de réception ont été retournés le 28 février 2014, à savoir ceux des 4 propriétaires indivis de la parcelle ZB 61.

L'envoi adressé au propriétaire de la parcelle ZB 60, Monsieur Raymond GUIDET, au dernier domicile connu de ce dernier, 183 avenue Achille Peretti à 92200 NEUILLY SUR SEINE, a été retourné à la mairie par le service de La Poste avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

Conformément à la réglementation dans ce cas, notification a été faite à Monsieur le Maire de CAMBRONNE LES CLERMONT qui en a fait afficher copie sur les panneaux municipaux le 6 mars 2014, ce que j'ai pu vérifier.

J'ai eu l'occasion de rechercher, pendant la durée de l'enquête, les informations concernant ce propriétaire dont l'identité figure toujours au cadastre. Selon monsieur le maire de CAMBRONNE LES CLERMONT, les services fiscaux ne disposent pas d'autre adresse que celle qui a été utilisée. D'autre part ces services n'ont aucune trace de paiement de rôle de la part de cette personne depuis des dizaines d'années. J'ai interrogé des habitants à l'occasion de leur visite en permanence ; certains se souviennent de ce nom, d'autres signalent que des personnes portant le même nom de famille vivent sur la commune ou à proximité ; mais aucun ne connaît de parentèle à Monsieur Raymond GUIDET.

Le 5 mai 2014 une recherche rapide dans les registres de l'Etat-civil de la commune m'a permis d'identifier une seule personne née dans la commune portant le nom et le prénom correspondant. Il s'agit de GUIDET Raymond Pascal né le 17 septembre 1892 à Cambronne les Clermont. Cette personne, mariée à Paris successivement en 1915 puis en 1949, est décédée à PIMBO (Landes) le 1 mai 1973. Il est possible, mais à ce stade d'information rien ne garantit, qu'il s'agisse du dernier propriétaire connu de la parcelle ZB 60.

Enfin, à l'occasion d'une permanence, Monsieur Yves BOLLE m'a déclaré qu'il était l'exploitant de la parcelle ZB 60, qu'il avait pour ce faire un bail verbal avec « les propriétaires des deux parcelles » (ZB 60 et ZB61). A ma demande il a précisé qu'il n'avait pas rencontré Monsieur Raymond GUIDET, qu'il réglait un fermage « global » à Monsieur Stanislas SZYNAL (à l'indivision SZYNAL), celui-ci faisant son affaire depuis très longtemps de la parcelle ZB 60.

9.3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte-tenu de ce qui précède, après avoir analysé le dossier d'enquête parcellaire, examiné les observations et les documents reçus de Monsieur Yves BOLLE et de Madame Régine SZYNAL, recueilli les explications complémentaires et les réponses de la commune, et fait part de mes avis et observations, après avoir rencontré le maire de la commune de CAMBRONNE LES CLERMONT,

- ***considérant l'avis favorable à la déclaration d'utilité publique de la création d'un parking aux abords du cimetière municipal que j'ai formulé sans réserve dans mes conclusions sur ce sujet, et les motivations de cet avis;***
- considérant que la procédure d'enquête parcellaire retenue par la commune est conforme aux prescriptions de la réglementation et à l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2014, et qu'aucune observation recueillie ne vise à la mettre en cause,
- considérant que l'information préalable du public a été satisfaisante tout au long du processus d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, qu'il lui a été donné l'accès à une documentation claire, et que sa participation a été encouragée,
- considérant que les conditions des enquêtes conjointes, pour la partie « enquête parcellaire », ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage sur les panneaux administratifs de la commune de CAMBRONNE LES CLERMONT, lequel a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête, et un affichage réalisé à proximité de la parcelle concernée ; que le dossier mis à l'enquête l'était dans de bonnes conditions de consultation et que son contenu était conforme aux textes en vigueur,

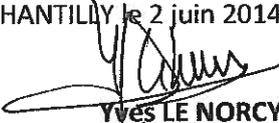
- considérant qu'aucun incident susceptible de remettre en cause la légalité de la procédure n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête,
- considérant que les observations et les avis recueillis au cours de l'enquête publique parcellaire ont fait l'objet d'une étude et d'une réponse, et constatant qu'aucune observation n'a contesté l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2014 portant ouverture des enquêtes publiques conjointes,
- considérant que l'emprise définie par l'expropriant est conforme à l'objet des travaux décrits dans la DUP, qu'elle est limitée à ce qui est nécessaire, et qu'elle pourrait éventuellement être légèrement réduite par accord amiable entre les parties pour la parcelle ZB 61, mais qu'à ce jour une des copropriétaires indivis s'y oppose formellement,
- considérant que les propriétaires des terrains ont été identifiés tels que le cadastre ou les documents notariés les connaissent, qu'ils ont été informés de la procédure en cours par la notification du dossier dans les formes et dans les délais prévus à l'article R 11-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et qu'à défaut concernant Monsieur Raymond GUIDET l'affichage public de cette notification avait bien été réalisé à la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT,
- que les propriétaires et ayant-droits ont pu être, et ont été pour ceux qui le souhaitent, reçus par le commissaire enquêteur, qu'ils ont pu s'exprimer librement et sans contrainte, qu'à ce titre le caractère contradictoire de la procédure a bien été respecté ;
- considérant qu'aucune observation ne met en cause l'identité connue des propriétaires, la désignation des parcelles (références cadastrales et superficies), ni l'usage actuel qui en est fait,
- considérant les refus de vendre réitérés par l'une des copropriétaires indivis de la parcelle ZB 61 et l'impossibilité pour la commune d'établir une relation avec le propriétaire réputé de la parcelle ZB 60,

je n'émet aucune observation ni réserve sur la procédure d'enquête publique parcellaire telle que mise en place par Monsieur le Préfet de l'Oise et je considère que la cession des propriétés ou parties de propriétés consignées sur le plan et l'état parcellaire, est bien nécessaire à la réalisation du projet ;

en conséquence j'émet un AVIS FAVORABLE SANS RESERVE à la prise, par Monsieur le Préfet de l'Oise, de l'arrêté de cessibilité des deux parcelles ZB 60 et ZB 61 au profit de la Commune de CAMBRONNE LES CLERMONT, en vue de la réalisation d'un parking aux abords du cimetière communal, en conformité avec l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique correspondant.

Fait à CHANTILLY le 2 juin 2014




Yves LE NORCY

Commissaire enquêteur
23 avenue Marie-Amélie 60500 CHANTILLY
Tél 06 80 07 50 19

Courriel : y-lenorcy@wanadoo.fr

Enquêtes conjointes Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire Parking du cimetière **Cambronne les Clermont**