

DEPARTEMENT DE L'OISE



# Projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil à Ravenel

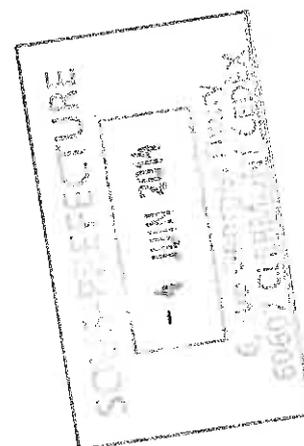


## PARCELLAIRE



## ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 31 mars 2014 au mardi 29 avril 2014 inclus



CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

# SOMMAIRE

1.	CONTEXTE GENERAL .....	2
1.1	Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique .....	2
1.2	Modalités de réception du public.....	2
1.3	Cadre juridique et réglementaire .....	2
1.4	Caractéristiques principales du projet.....	3
1.5	Justificatif du projet.....	3
1.6	Le parcellaire - incidences .....	3
2.	FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	5
2.1	Le commissaire enquêteur ayant constaté : .....	5
2.2	Le commissaire enquêteur ayant examiné et analysé : .....	5
2.3	Le commissaire enquêteur ayant considéré : .....	5
3.	ANALYSE DU BILAN .....	6
4.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	7

## **1 . CONTEXTE GENERAL**

Par arrêté en date du 20 février 2014 de M. le Préfet de l'Oise, une enquête publique d'une durée de 30 jours, s'est déroulée en mairie de Ravenel du lundi 31 mars au mardi 29 avril 2014 inclus.

Elle avait pour objet des enquêtes conjointes portant sur l'utilité publique et parcellaire du projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil sur le territoire de la commune de Ravenel.

Elle a donné lieu à trois permanences du commissaire-enquêteur, Monsieur Jean-Yves MAINECOURT, désigné par le tribunal administratif d'Amiens par décision n° E14000028/80.

### **1.1 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique**

- le 28 février 2014 le dossier d'enquête a été retiré en Préfecture de l'Oise DRCL, bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme ;
- Le 26 mars 2014, lors d'une réunion en mairie de Ravenel, M. MERLIN, Maire, a répondu aux différentes questions posées par le commissaire-enquêteur titulaire et son suppléant au sujet du dossier d'enquête.

### **1.2 Modalités de réception du public**

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Ravenel :

- Le lundi 31 mars 2014 de 10h00 à 12h00
- Le samedi 05 avril 2014 de 9h00h à 11h45
- Le mardi 29 avril 2014 de 16h00 à 18h15

Durant toute l'enquête le dossier ainsi que les registres d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Ravenel durant l'ouverture des heures de secrétariat au public.

### **1.3 Cadre juridique et réglementaire**

- Code de l'Expropriation, articles L.11-1, L.11-1-1 et L.11-1-2.
- Code de l'Expropriation, articles L.11-14, L.13-2 et R.13-15 pour cause d'utilité publique
- Code de l'Environnement article L.123-2.
- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

#### **1.4 Caractéristiques principales du projet**

La commune de Ravenel envisage d'urbaniser au Nord du front bâti de la commune et de réaliser dans une zone actuellement agricole située au Nord 71 lots de terrains à bâtir destinés à recevoir des logements en accession à la propriété ainsi que des logements sociaux.

Le secteur de projet retenu compte 9 parcelles pour 54924m<sup>2</sup> au lieudit « rue de Breteuil » et « le village », dans un secteur ouvert à l'urbanisation, zone NA du POS, à vocation de logement.

Le projet nécessite d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération et une procédure de cessibilité afin de désigner les parcelles dont l'expropriation est demandée pour préciser l'identité des propriétaires affectés à cette occasion.

#### **1.5 Justificatif du projet**

L'objectif de la commune de Ravenel est d'accompagner un développement maîtrisé de l'urbanisation permettant de faire face à la croissance démographique et au desserrement pour conserver une dynamique de population utile pour l'économie locale et le fonctionnement des équipements publics.

Ce projet dont la réalisation est prévue en plusieurs tranches permettra de maîtriser le flux de population qui, avec un ratio de 2,5 habitants, augmentera la population de 178 habitants qui est à ce jour de 1172.

#### **1.6 Le parcellaire - incidences**

La réalisation de l'aménagement urbain de la rue de Breteuil à Ravenel nécessite d'acquérir des parcelles agricoles voie d'expropriation.

L'enquête parcellaire est limitée à l'identification des propriétaires, des superficies des parcelles avant et après emprises ainsi que d'autres remarques éventuellement utiles (origines de propriété par exemple) mais également afin de répondre aux exigences des règles de publicité foncière.

Le tableau de l'état parcellaire a répertorié les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires, les surfaces des terrains concernées par l'expropriation. Ainsi, la réalisation de l'aménagement de la rue de Breteuil va impacter 9 parcelles agricoles et cela implique 11 propriétaires. Cet état a été repris dans le rapport page 11.

Conformément à l'application de l'article L 13-2 du code de l'expropriation, les propriétaires des parcelles concernées ont reçu notification par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 mars 2014 préalablement à l'ouverture de l'enquête publique parcellaire.

L'état parcellaire des terrains à acquérir sur la commune de Ravenel a fait l'objet d'un tableau page 11 du rapport du Commissaire enquêteur.

Le total de l'emprise du projet est de : 54 924 m<sup>2</sup> soit 5 ha 49 a 24 ca.

## **2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **2.1 Le commissaire enquêteur ayant constaté :**

- le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne:
  - la production du dossier et annexes,
  - la publicité de l'avis d'enquête dans les journaux : Parisien et Courrier Picard (éditions des 19 et 31 mars 2014),
  - l'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Ravenel,
- la mise en place du dossier et annexes consultables par le public en mairie de Ravenel aux jours et heures d'ouverture,
- la régularité de la tenue des trois permanences en mairie de Ravenel,
- L'absence d'observations ou de réclamations dans le registre d'enquête de la part du public.

### **2.2 Le commissaire enquêteur ayant examiné et analysé :**

- tous les documents soumis à l'enquête publique y compris les notifications faites aux différents propriétaires des parcelles concernées par le projet,

### **2.3 Le commissaire enquêteur ayant considéré :**

- que le dossier technique et les annexes, étaient complets, lisibles et aptes à répondre aux interrogations du public,

### **3. ANALYSE DU BILAN**

**Le commissaire-enquêteur considérant :**

- que tous les propriétaires des parcelles concernées ont reçu notification dans le respect de la réglementation,
- que les atteintes à la propriété privée sont nécessaires pour la réalisation du projet,
- que les emprises seront indemnisées sur la base d'estimation du service des domaines,
- que l'évaluation concernant les acquisitions du parcellaire et les divers dédommagements ne paraît pas déraisonnable,
- que des rencontres sont d'ores et déjà envisagées par le maître d'ouvrage avec les propriétaires concernés,
- que l'ensemble des propriétaires concernés, avisés par lettres recommandées avec accusé de réception, n'a émis aucune objection au plan parcellaire tel que défini dans la présente enquête.

#### 4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au vu de ces éléments ci-avant exposés, le Commissaire enquêteur émet un :

**AVIS FAVORABLE** sans réserve à l'enquête parcellaire en vue de permettre l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la construction de logements sociaux et de la création de lots à bâtir dans le cadre de l'aménagement du secteur urbain de la rue de Breteuil sur le territoire de Ravenel.

*Fait et clos à Verneuil le 29 mai 2014*

*Le commissaire-enquêteur, Jean-Yves MAINECOURT*

