

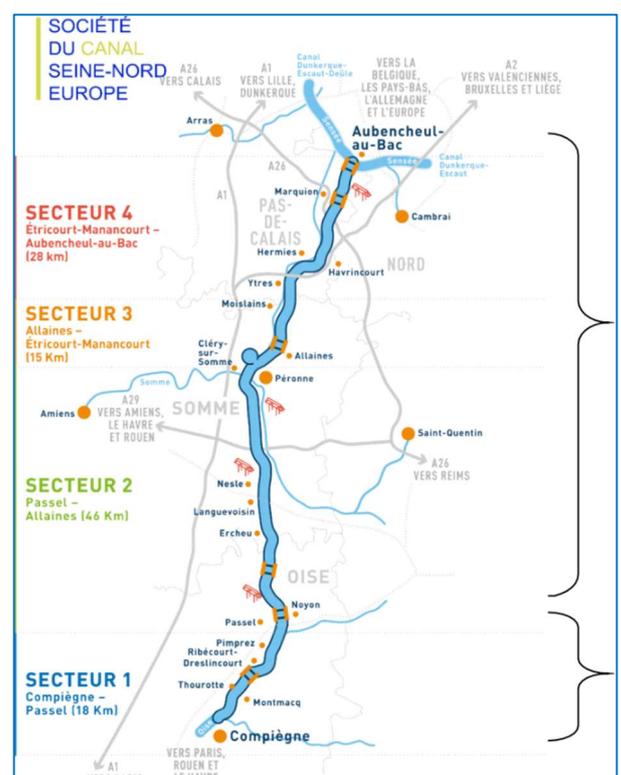


PREFECTURE DE L'OISE



SOCIÉTÉ DU CANAL SEINE-NORD EUROPE

Enquête parcellaire complémentaire simplifiée Canal Seine Nord Europe Secteur 1



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2/3

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 14 février 2024 au jeudi 29 février 2024

RAPPORT établi par Augustin FERTE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête parcellaire complémentaire simplifiée CSNE N°5 – Secteur 1
Enquête publique du 14/02/2024 au 29/02/2024

Table des matières

1

1	OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1	- Le contexte de l'enquête	3
1.2	- La nature de la demande / L'objet de l'enquête :	3
1.3	- Références légales et réglementaires des enquêtes parcellaires	4
2	CONTENU DE L'ENQUETE.....	4
3	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
3.1	Déroulement	5
3.2	Observations des propriétaires	6
3.3	Demande d'éclaircissements- Procès-verbal de synthèse :	6
4	ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
4.1	Courrier de Gérard CAT	6
4.2	Nature de la parcelle Chiry-Ourscamps ZB 420.....	6
4.3	Domianialité des parcelles des communes de PASSEL et de PONT-L'EVEQUE :	7
4.3.1	Parcelles communales de Passel.....	7
4.3.2	Parcelles communales en limites de Pont L'Evêque et de Passel.....	8
4.4	Analyse générale du commissaire enquêteur :	9
5	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	10

1 OBJET DE L'ENQUETE

1.1 - Le contexte de l'enquête

Le Canal Seine Nord Europe (CSNE) est un projet européen pour le report modal vers le fluvial, résultant d'une décision d'exécution du 27 juin 2019 parue au Journal Officiel de l'Union Européenne.

La réalisation du CSNE a été confiée à un établissement public local, « la Société du Canal Seine Nord Europe » (SCSNE) créé en 2017, avec un financement du projet par :

- L'Europe,
- L'Etat Français,
- La Région Hauts de France
- Les Départements de la Somme, du Nord, du Pas de Calais et de l'Oise.

1.2 - La nature de la demande / L'objet de l'enquête :

Afin de réaliser les travaux d'aménagement du Canal, la Société du Canal doit maîtriser le foncier et devenir propriétaire des terrains concernés par la réalisation du projet et les travaux connexes nécessaires ou des transferts de gestion pour les parcelles relevant du domaine public.

A la suite de la « Déclaration d'Utilité Publique » (DUP) intervenue en 2008, les procédures suivantes doivent être menées à bien, pour permettre à la Société du Canal Seine Nord Europe de s'assurer la maîtrise foncière des terrains concernés :

- Enquête parcellaire pour identifier les propriétaires et les parcelles concernées par le projet.
- Arrêté de cessibilité préfectoral identifiant les parcelles officiellement cessibles,
- Ordonnance d'expropriation pour les parcelles relevant du domaine privé,
- Convention de transfert de gestion pour les parcelles relevant du domaine public.

Dans le secteur 1 (CLAIROIX à PASSEL), toutes les parcelles ont fait l'objet :

- D'un transfert de propriété privée à la SCSNE suite aux arrêtés de cessibilité du 6/07/2020, du 28/04/2022, du 25/05/2023 et du 26/09/2023 et des ordonnances d'expropriation du 7/09/2020 et du 6/09/2022 ;
- D'un transfert de gestion du domaine public à la SCSNE, suite aux arrêtés de cessibilité du 6/06/2020, du 28/04/2022, du 25/05/2023 et du 26/09/2023 avec une notification au fur et à mesure des besoins.

La SCSNE est juridiquement propriétaire de l'emprise du secteur 1, suite aux quatre enquêtes parcellaires 1, 2, 3 et 4 en 2019, 2022 et 2023.

A la suite des enquêtes parcellaires N°1 (14 octobre au 14 novembre 2019), N°2 (3 au 1 janvier 2022), N°3 (28 novembre au 13 décembre 2022), et N°4 (26 juin au 12 juillet 2023), la vérification des procédures a confirmé que l'intégralité des parcelles concernées par le projet, les travaux connexes et les sites de compensation écologiques a bien été intégrée dans les quatre premières enquêtes parcellaires.

Les mise en œuvre des sites de compensations écologiques sur le secteur 1 nécessitent, néanmoins, la maîtrise foncière de 15 parcelles complémentaires sur les communes de PASSEL et de PONT L'ÉVEQUE.

L'enquête n°5 porte principalement sur l'acquisition de parcelles enclavées et dites « isolées » entre le Canal Latéral à l'Oise et la voie ferrée Creil-Jeumont.

Les parcelles concernées sont destinées à la mise en place des mesures compensatoires.

1.3 - Références légales et réglementaires des enquêtes parcellaires

L'objet, le contenu et les modalités d'organisation des enquêtes parcellaires sont définis dans les articles suivants

- Articles L.131-1 et R.131-1 et suivants du code de l'expropriation
- Article R.131-3 du code de l'expropriation définissant le contenu du dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire adressé à la Préfecture du Département composé de la localisation des parcelles concernées ;
- Article R.131-12 du code de l'expropriation définissant la procédure d'enquête parcellaire simplifiée, lorsque la totalité des propriétaires concernés sont connus dès le début de la procédure.

Cette procédure dispense le responsable de l'opération de dépôt de dossier en mairie, de mesure de publicité collective, de permanence et de mise en place de registre. Les observations sont adressées par courrier au commissaire enquêteur.

2 CONTENU DE L'ENQUETE

La présente enquête concerne 15 parcelles couvrant une superficie de 57 340 m².

Ces 15 parcelles sont actuellement en propriété de 4 entités différentes : 5 propriétaires privés et 3 communes (Chiry-Ourscamps, Passel et Pont L'Évêque).

D'après le dossier d'enquête,

- 10 parcelles relèvent du domaine privé (8 de propriétaires privés et 2 du domaine privé communal), susceptibles de faire l'objet d'une ordonnance d'expropriation et
- 5 parcelles relèvent du domaine public et sont donc susceptibles de faire l'objet d'un transfert de gestion.

Les 7 parcelles en propriété des 3 communes concernées se répartissent, en effet, entre les 5 parcelles relevant du domaine public et les 2 parcelles du domaine privé communal.

L'ensemble de ces 15 parcelles sont localisées sur 2 communes sur les 13 du secteur 1.

Communes localisation	Privés	Communes	TOTAL	%
Passel	8	5	13	86,7%
Pont L'Eveque		2	2	13,3%
Total général	8	7	15	100,0%
Pourcentages	53,3%	46,7%	100,0%	100,0%

Les parcelles des domaines publics et des domaine privés, correspondent à deux modes d'acquisition différents par la « Société Canal Seine Nord-Europe :

- Parcelles du domaine privé relevant d'une ordonnance d'expropriation et
- Parcelles du domaine public relevant d'un Transfert de Gestion

La répartition des 15 parcelles entre ces deux domaines est la suivante :

Répartition des parcelles selon les propriétaires			
Propriétaires	Domaine privé	Domaine public	TOTAL
Propriétaires privés	8		8
Chiry Ourscamps	1		1
Passel	1	3	4
Pont l'Evêque		2	2
TOTAL	10	5	15

Les 7 parcelles en propriété des 3 communes concernées se répartissent, en effet, entre les 5 parcelles relevant du domaine public et les 2 parcelles du domaine privé communal.

3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Déroulement

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en matière d'enquêtes parcellaires simplifiées dispensant le responsable de l'opération de dépôt de dossier en mairie, de mesure de publicité collective, de permanence et de mise en place de registre.

Cette enquête s'est déroulée du 14 février 2024 au 29 février 2024, conformément à l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête en date du 22 janvier 2024.

Les observations émises par les propriétaires devaient être adressées exclusivement par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Passel, siège de l'enquête.

La procédure d'enquête précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête du 22 janvier 2024 a été scrupuleusement respectée par la Société du CSNE, y compris les notifications aux propriétaires.

3.2 Observations des propriétaires

Nous avons recueilli une seule observation par courrier de Monsieur Gérard CAT, daté du 20 Février 2024 relatif à la parcelle ZB 55 située au lieu-dit Les Marais à Passel.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 29 février 2024, conformément à l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête parcellaire simplifiée.

3.3 Demande d'éclaircissements- Procès-verbal de synthèse :

Par un message électronique, le commissaire enquêteur a adressé des demandes d'éclaircissement à la SCSNE en date du 13 mars 2024 relatif au courrier de Gérard CAT et à la propriété des parcelles AB DP1, AB DP2 et AB DP7 appartenant à la commune de Passel et AA DP1 et AA DP4 appartenant à la commune de Pont L'Evêque.

La SCSNE m'a ensuite transmis le 28 mars 2024, son mémoire en réponse aux observations et questions posées dans le procès-verbal de synthèse.

4 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette analyse est organisée selon les 3 catégories d'observations suivantes :

- Demande de Gérard CAT, agriculteur à Passel, relative à l'intégration de sa parcelle ZB 55 au périmètre de l'AFAFE (aménagement foncier),
- Demande de correction de la nature de la parcelle ZB 420 par la commune de CHIRY-OURSCAMPS
- Domanialité des parcelles en propriété des communes de PASSEL et de PONT-L'ÉVÊQUE.

4.1 Courrier de Gérard CAT

Dans son courrier du 20/02/2024 Monsieur CAT propriétaire de la parcelle ZB 55 Les Marais à Passel s'étonne de la proposition de la SCSNE d'une maîtrise foncière par la biais d'une acquisition directe. Il demande le maintien de cette parcelle dans l'AFAFE (opération d'aménagement foncier) comme cela était prévu initialement.

Il est vrai que l'état parcellaire du dossier d'enquête concernant cette parcelle ne fait pas mention de son intégration dans une AFAFE.

Dans sa réponse, la SCSNE confirme l'intégration de cette parcelle dans l'AFAFE de ce secteur. La question de Monsieur CAT devient donc sans objet. Une confirmation à Monsieur CAT de cette situation pourra utilement être faite par la SCSNE pour lui expliquer l'erreur commise dans l'état parcellaire du dossier d'enquête.

4.2 Nature de la parcelle Chiry-Ourscamps ZB 420

La commune de Chiry-Ourscamps est propriétaire de la parcelle ZB 420 d'une contenance de 21 802 m².

La commune a fait observer que la nature du sol n'est pas constituée de taillis (comme indiqué sur le cadastre), mais de peupleraies (environ 250 sujets).

Dans sa réponse au PV de synthèse, la SCSNE précise que dans la demande de cessibilité, la nature du bien sera rétablie en peupleraie et qu'une expertise forestière sera sollicitée pour évaluer la valeur du peuplement

4.3 Domanialité des parcelles des communes de PASSEL et de PONT-L'ÉVÊQUE :

4.3.1 Parcelles communales de Passel

La commune de PASSEL est concernée par l'aliénation de 4 parcelles

- La parcelle AB 59 en nature de Lande de 185 m² indiquée dans l'état parcellaire de l'enquête comme faisant partie du domaine privé communal.
- 3 parcelles de sol AB DP 1 (25 m²) AB DP 2 (157 m²) et AB DP 7 (514 m²) indiquées comme relevant du domaine public communal et dont la maîtrise foncière devrait, en conséquence s'opérer par un transfert de gestion.

La domanialité des parcelles AB DP 1 et AB DP 7 pose question pour les raisons suivantes :

- Ces deux parcelles ne sont pas cadastrées et semblent uniquement constituées de la rivière La Divette.
- En tant que rivière non domaniale, la Divette appartient aux quatre propriétaires riverains des parcelles AB 31, AB 55, AB-CR6 sur Passel et AA 82 sur Pont L'Évêque, conformément à l'article L.215-2 du code de l'environnement.

Cet article stipule que « *Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives. Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire.* ».

En conséquence, ces deux parcelles non cadastrées appartiennent en fait aux quatre propriétaires riverains et dans ce cas, la commune ne serait pas propriétaire, contrairement à l'état parcellaire de la présente enquête.

1) Parcelle AB DP 7 :

Réponse de la SCSNE concernant la parcelle AB DP7

La parcelle AB 31 appartenant à la SCSNE, la maîtrise foncière partielle du cours d'eau est acquise.

Concernant la parcelle AB 55 qui est incluse dans cette enquête parcellaire, lors de l'acquisition par la SCSNE, la maîtrise foncière sera traitée concomitamment. Les plans et états mis en enquête seront corrigés lors de la demande de cessibilité.

Avis du commissaire enquêteur sur la parcelle AB DP7

La réponse de la SCSNE correspond bien aux observations faites dans le PV de synthèse pour la partie de la rivière Divette (AB DP7) en limite des parcelles AB 31 et AB 55.

La rivière Divette incluse dans la parcelle AB DP7 se prolonge toutefois au-delà en limite des parcelles AB-CR6 sur Passel et AA 82 sur Pont L'Evêque
Une correction des plans et états mis en enquête sera donc à opérer sur ces parcelles lors de la demande de cessibilité.

2) Parcelle AB DP 1 :

Réponse de la SCSNE concernant la parcelle AB DP1

S'agissant de l'AA DP1 d'une superficie de 25 m², elle est située sur la parcelle AB 58 qui correspond à la ligne de chemin de fer et il s'agit donc bien du domaine public de l'Etat

Avis du commissaire enquêteur sur la parcelle AB DP1

D'après l'extrait du cadastre communal, cette parcelle de 25m², semble exclue de la parcelle AB 37 (ou AB 58 d'après la SCSNE).

Un éclaircissement de cette situation sera nécessaire avant d'opérer la correction des plans et états mis à l'enquête lors de la demande de cessibilité. Cette parcelle nécessite probablement d'être intégrée aux parcelles AB 31 et AB 55, après l'intervention d'un géomètre sur place si nécessaire.

4.3.2 Parcelles communales en limites de Pont L'Evêque et de Passel

La commune de PONT L'EVEQUE est concernée par l'aliénation des 2 parcelles suivantes : AA DP1 (157 m²) et AA DP 4 (197 m²).

De son côté, la commune de PASSEL est concernée par l'aliénation de la parcelle AB DP 2 (157 m²) en limite de PONT L'EVEQUE et jouxtant les deux parcelles de concernée sur cette commune voisine.

Ces 3 parcelles (2 sur Pont L'Evêque et une sur Passel) ne sont pas cadastrées. Elles sont incluses dans une bande non cadastrée en limite avec la commune de Pont L'Evêque en raison d'un non-recollement de deux feuilles du cadastre (parcelles non jointives)

L'extrait cadastral de la commune de Passel fait clairement apparaître la bande non cadastrée en limite de la commune de Pont L'Evêque

Compte tenu de la nature des sols (rivière, bois et taillis) et de leur utilisation, et dans tous les cas, ces parcelles ne relèvent pas du domaine public communal mais éventuellement du domaine privé communal. Un transfert de gestion n'a donc pas lieu d'être.

Réponse de la SCSNE concernant les parcelles AA DP 1 et AA DP 4 (Pont L'Evêque) et AB DP 2 (Passel)

Effectivement, il s'agit de biens relevant du domaine privé de la commune. Lors de la demande de cessibilité, ces emprises seront cadastrées en vue de leur acquisition.

Avis du commissaire enquêteur sur les parcelles AA DP 1 et AA DP 4 (Pont L'Evêque) et AB DP 2 (Passel)

Dans le questionnaire complété et signé par Madame le Maire, en date du 29/01/2024, la commune de Pont L'Evêque déclare ne pas être propriétaire des parcelles AA DP1 et AA DP4 et ne pas connaître les propriétaires de ces deux parcelles.

Ces 3 parcelles situées dans une bande non cadastrées ont, à l'heure actuelle, une domanialité inconnue, tant au niveau des propriétaires que des limites parcellaires. Il est tout à fait possible qu'elles soient intégrées aux parcelles limitrophes AA 82 (Pont L'Evêque) et AB 55 (Passel).

Il est, en conséquence, proposé de procéder successivement aux démarches suivantes :

- **Faire intervenir un géomètre pour cadastrer les parcelles limitrophes AA 82 et AB 55**
- Vérifier à cette occasion si les parcelles concernées AA DP1, AA DP 4 et AB DP 2 sont bien incluses dans les parcelles limitrophes.
- **Concernant la parcelle AB DP 2 (Passel)**, si c'est le cas, sa maîtrise foncière par la SCSNE se fera automatiquement avec l'acquisition de la parcelle AB 55 incluse dans la présente enquête parcellaire ;
- **Concernant les parcelles AA DP 1 et A DP 4 (Pont L'Evêque)**, en cas d'inclusion dans le périmètre de la parcelle AA 82, sa maîtrise foncière ne posera pas non plus de difficultés dans la mesure où la maîtrise foncière de la parcelle AA 82 est acquise par la SCSNE. Cette parcelle AA 82 appartient, en effet, à l'Etat.
- **Opérer la correction des plans et états mis à l'enquête** lors de la demande de cessibilité.

Au cas où les 3 parcelles concernées ne seraient pas incluses dans les périmètres des parcelles limitrophes (AA 82 et AB 55) et incluses dans le périmètre des emprises du domaine privé des communes de Passel et de Pont l'Evêque, elles pourront être incluses dans la demande d'arrêté de cessibilité.

4.4 Analyse générale du commissaire enquêteur :

. La conduite de cette enquête a été rendue plus complexe en raison de la domanialité de 3 parcelles supposées appartenir à la commune de PASSEL et de 2 autres parcelles supposées appartenir à la commune de PONT-L'EVEQUE et relever toutes les 5 du domaine public communal.

La domanialité de ces 5 parcelles n'est pas avérée.

► **Deux d'entre elles situées sur le lit de la rivière Divette sont la propriété des 4 propriétaires riverains**, (AB DP1 et AB DP 7) compte tenu du caractère non domanial de la rivière La Divette. La propriété des rivières non domaniales est, en effet, partagée entre les propriétaires des deux rives.

Une correction des plans et états parcellaires mis en enquête sera donc à opérer pour ces deux parcelles et pour les parcelles limitrophes (AB 31, AB 55, AB-CR 6 et AA 82) lors de la demande de cessibilité.

► **Les 3 autres parcelles supposées relever du domaine public communal** (AA DP 1, AA DP 4 et AB DP 2) sont situées sur une bande non cadastrée en limite des communes de Passel et de Pont-L'Evêque.

Contrairement à l'analyse de la SCSNE, il est probable que ces 3 parcelles appartiennent aux propriétaires des deux parcelles limitrophes.

L'intervention d'un géomètre sur place, pour cadastrer ces deux parcelles (AA 82 sur Pont L'Evêque et AB 55 sur Passel) constitue donc, un préalable indispensable.

La maîtrise foncière des parcelles AA DP 1 et 4 est dès à présent acquise par la SCSNE compte tenu de la propriété de l'Etat de l'AA 82 et par voie de conséquence, de la maîtrise foncière de cette parcelle par la SCNE.

De la même façon, la maîtrise foncière de la parcelle AB DP 2 sera assurée avec l'acquisition de la parcelle AB 55 incluse dans cette enquête.

5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après

- Avoir constaté que toutes les dispositions réglementaires avaient été respectées dans la mise en œuvre et le déroulement de cette enquête prévues par le code de l'Expropriation,
- Avoir vérifié que les mesures d'information des propriétaires étaient conformes aux dispositions du Code de l'Expropriation,
- Avoir recueilli tous renseignements et explications techniques nécessaires auprès des responsables mandatés par le responsable de l'opération,
- Avoir pris connaissance des observations de Monsieur Gérard CAT,
- Avoir analysé le mémoire en réponse du maître d'ouvrage en retour de mon PV de synthèse,

Je prends acte

- Que chaque propriétaire, concerné par cette enquête parcellaire, a été contacté et a reçu notification exhaustive du projet par voie d'huissier,
- -De la complétude du dossier d'enquête, conformément à l'article R.131-12 du Code de l'expropriation, prévoyant de joindre un extrait du plan parcellaire à la notification,
- -De l'identification et de la localisation précises sur le plan parcellaire, avant le début de l'enquête, des propriétaires et des parcelles devant être acquises par la SCSNE ou faire l'objet d'un transfert de gestion par la SCSNE, à l'exception des parcelles AB DP1, AB DP 7, AB DP 2, AA DP 1 et AA DP 4,
- De l'absence de contestation et d'observations des propriétaires à propos des parcelles concernées, de leurs superficies et de leur localisation, hormis les observations du Commissaire enquêteur relatives aux parcelles AB DP1, AB DP 7, AB DP 2, AA DP 1 et AA DP 4,
- -De ce que ces parcelles correspondent plus précisément aux stricts besoins nécessaires à la réalisation du projet, par rapport aux quatre précédentes enquêtes parcellaires.

Sur la base des éléments rappelés dans le rapport et dans les conclusions ci-dessus,

J'émet un avis favorable.

Assorti des 2 réserves suivantes :

Réserve 1 : Parcelles AB DP 1 et AB DP 7 sur Passel

Une correction des plans et états parcellaires mis en enquête relatifs aux parcelles AB DP 1, AB DP 7, AB 31, AB 55, AB-CR 6 et AA 82 sera opérée pour ces six parcelles lors de la demande de cessibilité.

Réserve 2 : Parcelle AB DP 2 sur Passel

A la suite d'un relevé de géomètre, pour cadastrer les parcelles AB 85 et AB DP 2, la parcelle AB DP 2 pourra être intégrée à la demande de cessibilité en vue de son acquisition

Le commissaire enquêteur
Augustin FERTE



Vendredi 29 mars 2024

Rapport remis à Monsieur Pascal GUILLON, Chargée de mission DUP à la Direction des Collectivités locales et des élections de la Préfecture de l'Oise