

# ENQUETE PUBLIQUE

## CONCLUSIONS ET AVIS

### Enquête Parcellaire

Suite au rapport d'enquête publique conjointe préalable à la  
Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la  
construction d'une maison des associations sur la commune de  
Crosville la Vieille

Maître d'Ouvrage : Commune de Crosville la Vieille

Gilles SAPIN

Commissaire-Enquêteur

## Sommaire

1	PREAMBULE.....	3
2	RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE .....	3
3	PRESENTATION DU PROJET .....	3
3.1	Un projet.....	3
3.2	Un projet nécessitant une acquisition foncière .....	4
3.3	L’emplacement du projet .....	4
3.4	Le parcellaire.....	4
3.5	L’enquête parcellaire.....	5
4	ORGANISATION DE L’ENQUETE .....	5
4.1	Ouverture de l’enquête .....	5
4.2	Permanences programmées et réalisées .....	5
4.3	Clôture de l’enquête.....	6
4.4	Publicité de l’enquête.....	6
4.5	Conditions matérielles.....	6
4.6	Mesures sanitaires .....	6
4.7	Climat de l’enquête .....	6
5	LE DOSSIER .....	7
6	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	7
7	CONCLUSIONS ET AVIS .....	7
7.1	Conclusions .....	7
7.2	Avis .....	8

# 1 PREAMBULE

Ces conclusions motivées font suite au rapport du Commissaire Enquêteur, établi dans le cadre de l'enquête publique Parcellaire relative à la construction d'une maison des associations

Il est rappelé que le travail du commissaire enquêteur consiste avant tout à présenter au public le projet de manière objective, désintéressée, neutre et impartiale, lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec le souci de restituer sans faille, et sans exception, ses observations et propositions auprès du Maître d'Ouvrage. De ce fait, la finalité recherchée relève essentiellement d'une « aide à la décision » sur la procédure en cours, à savoir l'enquête publique Parcellaire relative à la construction d'une maison des associations, par l'étude des observations formulées et, éventuellement, en portant un commentaire sur la qualité et la pertinence des réponses fournies par le pétitionnaire. Le Commissaire Enquêteur expose en premier lieu des conclusions motivées puis exprime **un avis personnel et impartial** selon les éléments contenus dans le dossier et traités dans le rapport, les divers échanges, entretiens et le déroulement de l'enquête, les observations consignées et les visites sur site.

## 2 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La Commune de Crosville la Vieille qui est le Maître d'Ouvrage du projet a fait une demande au Préfet de l'Eure, afin de prescrire une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et Parcellaire relative à la construction d'une maison des associations. Dans ce cas l'enquête publique conjointe porte à la fois sur :

- L'enquête préalable à la DUP
- **L'enquête parcellaire**

## 3 PRESENTATION DU PROJET

### 3.1 Un projet

Le projet consiste en la construction d'une maison des associations d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> (416 m<sup>2</sup> surface de plancher). Il est envisagé d'établir ce projet sur un terrain n'appartenant pas à la commune.

Ce projet est constitué d'une salle polyvalente de 240 m<sup>2</sup> avec une cloison amovible permettant la séparation de 75 m<sup>2</sup>, des annexes (sanitaires, vestiaires, cuisine, local matériel, un bureau), un atelier municipal de 50 m<sup>2</sup> et 40 emplacements de parking dont 2 PMR.

La commune entend réaliser ce projet en raison des nombreuses demandes de ses administrés et associations, afin de disposer d'un lieu digne pour les recevoir.

### **3.2 Un projet nécessitant une acquisition foncière**

Lors de la réunion du 8 juin 2017, le Conseil municipal de Crosville la Vieille a décidé de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour la construction d'une salle des associations. Cette délibération indique que « *Considérant nécessaire d'acquérir du foncier pour la réalisation de cette opération, Considérant que les négociations foncières pour maîtriser l'ensemble du périmètre n'ont pu aboutir avec l'unique propriétaire....Sollicite auprès du Préfet de l'Eure la Déclaration d'Utilité Publique et l'arrêté de cessibilité en vue de l'opération de construction d'une salle des associations. Demande au Préfet de l'Eure de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation de cette opération* ».

### **3.3 L'emplacement du projet**

L'emplacement prévu de la maison des associations se situe à l'entrée du village le long de la D24 rue du Val Saint Martin à proximité quasi immédiate de la rocade du Neubourg (D840).

### **3.4 Le parcellaire**

La parcelle C441 susceptible de recevoir l'équipement se situe dans le plan de zonage du PLU approuvé le 17 avril 2014 en zone UE « *les constructions et installations liées aux équipements publics (tel que salle des associations)* »

Les références cadastrales font état pour la parcelle C441 d'une contenance de 7 889 m<sup>2</sup>

Cette parcelle appartenait à Monsieur Michel FONTAINE décédé dont la succession est suivie par l'étude notariale de Maître Catherine BERTHEMET sise 25 place du château LE NEUBOURG.

Suite au décès de Monsieur Michel FONTAINE en date du 19 octobre 2018, la liste des héritiers propriétaires est la suivante :

- Philippe FONTAINE demeurant à MANTES LA JOLIE (78711) 2 bis rue Georges Brassens (lien de parenté : fils)
- Annick FONTAINE demeurant à HAGUENEAU (67500) 13A rue Alcide de Gaspèri (lien de parenté : fille)
- Jean-Pierre FONTAINE demeurant à ROSNY SUR SEINE (78710) 3 ter rue de Lommoye (lien de parenté : fils)
- Christine FONTAINE demeurant à BUCHELAY (78200) 2 rue des tournesols (lien de parenté : fille)
- Pascal FONTAINE demeurant à GAUAINVILLE (28260) 1 rue de Villiers Le Ritoire (lien de parenté : fils)

- Laurent FONTAINE demeurant à MEULAN (78250) 11 allée Sylvestre (lien de parenté : fils)

La parcelle C441 est actuellement en culture céréalière, elle est exploitée par Monsieur Jean-Marc LEROY.

### ***3.5 L'enquête parcellaire***

L'enquête parcellaire concerne les propriétaires de la parcelle C441. L'extrait du plan cadastral, ainsi que les identités des propriétaires font partie du dossier d'enquête publique (plan parcellaire et état parcellaire)

Le Maître d'Ouvrage a adressé aux six propriétaires de la succession Michel FONTAINE un courrier recommandé avec avis de réception, daté du 22 septembre 2020. Le Maître d'Ouvrage a reçu les 6 retours des avis de réception, 5 sont revenus signés et 1 avec la mention pli avisé et non réclamé. Une copie du courrier recommandé avec avis de réception a été affichée ainsi que l'avis de réception revenu avec la mention pli avisé non réclamé.

## **4 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Un arrêté préfectoral n° DELE/BERPE/20/792 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la construction d'une maison des associations sur la Commune de Crosville la Vieille précise les modalités de l'organisation de l'enquête publique.

Cet arrêté indique notamment que l'enquête se déroule du lundi 12 octobre 2020 à 14h00 au jeudi 29 octobre 2020 à 19h00, soit 18 jours consécutifs.

### ***4.1 Ouverture de l'enquête***

Le lundi 12 octobre 2020 à 14h00 Mairie de Crosville la Vieille

Le registre d'enquête publique relatif à l'enquête publique parcellaire a été signé, coté et paraphé par le Monsieur le Maire de la commune de Crosville la Vieille

### ***4.2 Permanences programmées et réalisées***

- Lundi 12 octobre 2020 de 14h00 à 17h00
- Samedi 17 octobre 2020 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 29 octobre 2020 de 16h00 à 19h00

### **4.3 Clôture de l'enquête**

Le jeudi 29 octobre 2020 à 19h00

Le registre d'enquête publique relatif à l'enquête publique du parcellaire a été clôturé par Monsieur le Maire de la commune de Crosville la Vieille.

Le soir de la clôture de l'enquête publique j'ai récupéré le registre d'enquête publique.

### **4.4 Publicité de l'enquête**

L'article R112-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit « *le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.* » L'application de cet article a été respectée.

Par ailleurs un affichage a été réalisé à la Mairie de Crosville la Vieille

### **4.5 Conditions matérielles**

Afin de respecter la confidentialité où l'enquête publique s'est déroulée, la salle du Conseil municipal a été mise à ma disposition pour recevoir le public.

Le dossier complet a pu être consulté par le public aux horaires d'ouverture de la Mairie, mais également pendant les permanences du Commissaire-Enquêteur. Le dossier Parcellaire complet était consultable sur le site internet de la Préfecture de l'Eure.

### **4.6 Mesures sanitaires**

Lors des permanences, des mesures sanitaires ont été prises par le Maître d'Ouvrage, mise à disposition de gel hydroalcoolique, masques et stylos individuels. Par ailleurs lors des rencontres entre le Commissaire Enquêteur et le public la distanciation a été respectée. Le local mis à disposition était spacieux et aéré.

### **4.7 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le climat a été serein et constructif, les échanges avec l'ensemble du public ont été courtois. Aucun incident n'a été relevé.

## 5 LE DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public est constitué de :

- ❖ L'arrêté préfectoral n° DELE/BERPE/20/792 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la construction d'une maison des associations sur la Commune de Crosville la Vieille
- ❖ Dossier établi par la commune de Crosville la Vieille
  - Dossier de demande d'enquête Parcellaire
    - Délibération du Conseil Municipal de la commune de Crosville la Vieille séance du 8 juin 2017 « demandant au Préfet de l'Eure de prescrire conjointement une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et une enquête Parcellaire, en vue de permettre l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation de cette opération. »
    - ✓ Le plan parcellaire
    - ✓ La liste des propriétaires de la parcelle C441
    - ✓ Le registre d'enquête concernant le parcellaire

## 6 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant les permanences j'ai rencontré plus de cinquante personnes, elles ont consulté le dossier de l'enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la construction d'une maison des associations sur la commune de Crosville la Vieille.

Par ailleurs lors des permanences, j'ai rencontré trois héritiers de la succession Michel FONTAINE et deux héritiers représentés via un mandat.

Toutefois, le registre d'enquête publique relatif au parcellaire n'a fait l'objet d'aucune observation tant manuscrite ou dépôt de notes écrites, que de courrier par la voie postale ou électronique adressé au Commissaire-Enquêteur.

## 7 CONCLUSIONS ET AVIS

### 7.1 Conclusions

- Le dossier soumis à enquête est complet et conforme
- La publicité relative à l'enquête publique parcellaire a été réalisée
- Lors de l'enquête publique le Maître d'Ouvrage a répondu à toutes mes interrogations
- Le repérage de la parcelle C441 a été correctement effectué.
- La référence cadastrale est claire et fait état :

C441 surface 7 889 m<sup>2</sup>

- La surface nécessaire à acquérir pour réaliser le projet est de 7 889 m<sup>2</sup>. Cette aire est clairement matérialisée sur le projet d'acquisition foncière
- L'envoi aux six propriétaires de la succession Michel FONTAINE d'un courrier recommandé avec avis de réception, daté du 22 septembre 2020 (courrier de notification individuelle du dépôt de dossier d'enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire en vue de l'ouverture de l'enquête)

## 7.2 Avis

- ❖ Après avoir examiné le contenu du dossier d'enquête publique parcellaire, vérifié que le public a pu pendant toute la durée de l'enquête consulter à la mairie de Crosville la Vieille le dossier et s'exprimer.
- ❖ Après m'être assuré que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la procédure de DUP.
- ❖ Après avoir vérifié la compatibilité du plan parcellaire avec le plan général des travaux.
- ❖ Compte tenu du fait que je constate que la procédure a été dans son ensemble respectée.

J'émet **un AVIS FAVORABLE** à la délimitation exacte de la parcelle C441 surface de 7 889 m<sup>2</sup> située sur l'emprise du projet et à la réalisation du projet de construction d'une maison des associations sur la commune de Crosville la Vieille, ainsi que l'exactitude de leurs propriétaires.

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, j'ai transmis :

- Un exemplaire de ces conclusions à Monsieur le Préfet de l'Eure
- Un second exemplaire de ces conclusions à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen

Fait à Evreux, le jeudi 26 novembre 2020

Le Commissaire-Enquêteur

Gilles SAPIN

