

DEPARTEMENT DE L'ISERE.

COMMUNE D'ESTRABLIN.

ENQUETES PUBLIQUES N°E18000059/38.

ENQUETE PARCELLAIRE.

DU 16 AVRIL AU 23 MAI 2018 A MIDI.

**PROCES-VERBAL ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Exemplaire :

- Préfecture de l'ISERE.
- Tribunal Administratif de GRENOBLE.
- Mairie d'ESTRABLIN.
- Communauté d'Agglomération « VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION ».

**PROCES-VERBAL ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE.**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1 et suivants, L311-1 et suivants, R112-1 et suivants ;
VU le code de l'environnement ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
VU le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment les articles 5 et 6 ;
VU le projet de création de l'unité de gendarmerie ;
VU les pièces des dossiers de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité de la commune d'ESTRABLIN et de l'enquête parcellaire, présentés par la commune d'ESTRABLIN ;
VU le plan local d'urbanisme de la ville d'ESTRABLIN ;
VU l'incompatibilité du plan local d'urbanisme de la ville d'ESTRABLIN ;
VU la décision n° 2017-ARA-DUPP-000392 du 22 juin 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale prise après examen au cas par cas en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'environnement qui dispose que la mise en compatibilité du projet susvisé n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
VU le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 30 janvier 2018 ;
VU la délibération du conseil municipal de la commune d'ESTRABLIN du 7 novembre 2016 sollicitant l'organisation d'une enquête d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et d'une enquête parcellaire ;
VU l'arrêté préfectoral du 26 mars 2018, du préfet du département de l'Isère, prenant la décision d'ouverture de deux enquêtes publiques conjointes organisant une enquête d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et une enquête parcellaire ;
VU les dossiers mis à l'enquête publique par le maître d'ouvrage,
APRES examen des observations formulées par le public, tant verbalement que par écrit,
VU le mémoire en réponse de la mairie d'ESTRABLIN en date du 8 juin 2018, à mon procès-verbal de synthèse des observations du public du 25 mai 2018,
VU les 30 photocopies de certificats de notification, de bordereaux de dépôt, de copie de notification et d'accusés de réception remis lors de la réunion du 25 mai 2018,
VU mon rapport sur les enquêtes publiques de ce jour,
VU mes conclusions motivées sur le projet de mise en conformité du PLU et de déclaration d'utilité publique de ce jour,
Considérant que la publicité de l'avis d'enquête publique est régulière,
Considérant que la procédure de déroulement de l'enquête publique parcellaire est régulière,
Je formule les conclusions qui suivent.

• **Concernant le plan parcellaire :**

- Dans le projet est inclus un cheminement extérieur à la zone sécurisée de la gendarmerie. Cet emplacement qui sera intégré au domaine privé de la commune est nécessaire pour l'accès aux logements des familles des

gendarmes et pour l'accès aux engins d'exploitation agricoles pour accéder au reliquat de la parcelle AO 46 non expropriée.

- On est favorable à la prolongation d'un chemin d'accès à la maison LEVET, sur son terrain, à ses frais et sous condition d'obtention régulière des autorisations d'urbanisme.
- On pourra sur la demande des conjoints DECOURT, dans la mesure du possible afin d'éviter l'accès dangereux sur la route départementale leur faire bénéficier d'un droit de passage sur la voie d'accès envisagée dans le projet, qui serait raccordée à leur frais et sous condition d'obtention régulière des autorisations d'urbanisme le cas échéant.
- Le plan parcellaire est en tous points conforme au plan général des travaux.
- La totalité de l'emprise du plan parcellaire est indispensable à la réalisation du projet soumis à l'enquête publique.

- **Concernant l'état parcellaire :**

- Concernant la notification adressée à M. LEVET André François Ennemond, décédé le 4 avril 2014 : cette notification adressée à un défunt ne constitue pas une cause de nullité puisque les droits de propriété de M. LEVET (il s'agit d'un usufruit) se sont éteints avec son décès.
- Concernant Mme LEVET Renée Marie Charlotte :
 - elle a été notifiée avec date de première présentation du 18/04/2018,
 - l'affichage du certificat de notification a porté sur une période de quinze jours (du 9 mai au 23 mai 2018),
 - à aucun moment elle n'a été reçue par le commissaire enquêteur, ni ne lui a adressé de courrier, ni postal, ni par email, ni directement, ni par procuration. A aucun moment elle n'a pris contact avec le commissaire enquêteur de quelque manière que ce soit et n'a pas inscrit d'observation sur le registre ouvert pour les enquêtes publiques,
 - son nom n'a pas été retenu dans la rubrique « propriétaires réels » de l'état parcellaire, présenté à l'enquête parcellaire, ce qui a pu être générateur de confusion,
 - mais son nom figure cependant dans la rubrique « Renseignements tirés de la matrice cadastrale, numéros de compte, propriétaires inscrits ».
 - Je considère donc la procédure la concernant comme régulière.
- Concernant les autres propriétaires recensés : l'examen des états parcellaires les concernant appelle un avis de conformité.

- Pour ces motifs je donne un **avis favorable** au projet soumis à l'enquête parcellaire.

A ESTRABLIN, le 22 juin 2018.

Le commissaire enquêteur,

Alain GIACCHINI