

**ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE
ISÈRE, DRAC, ROMANCHE
(ISÈRE)**

2, chemin des maronniers,
38100 Grenoble
(04 76 48 81 00 – v.platz@adisere.fr)

PROJET

DE

CONFORTEMENT DES DIGUES DE L'EAU D'OLLE

Communes d'
**ALLEMOND,
LE BOURG D'OISANS,
OZ-EN-OISANS**

Enquête parcellaire relative au projet

Arrêté préfectoral du 20 octobre 2015 d'ouverture d'enquêtes publiques conjointes
Décision n° E15000291/38 du Tribunal administratif de Grenoble du 06 octobre 2015
Enquête du lundi 09 novembre au mardi 1^{er} décembre 2015

Cette enquête a été menée conjointement avec
une Enquête préalable à la déclaration d'Utilité publique du même projet

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

05 janvier 2016

Table des matières

1.	Généralités	3
1.1.	<u>Acronymes</u>	3
1.2.	<u>Contexte</u>	4
1.3.	<u>Résultats attendus des enquêtes conjointes</u>	4
1.4.	<u>Organisation des enquêtes conjointes et compilation des contributions du public</u>	5
2.	Objet de la présente enquête « Parcellaire »	6
2.1.	<u>Dimensionnements (aménagement définis par le dossier d'enquête)</u>	6
2.2.	<u>Résumé des risques et des enjeux, si rien n'est fait</u>	6
2.3.	<u>Résumé des objectifs des travaux inscrits dans le dossier d'enquête</u>	6
2.4.	<u>Révision des objectifs des travaux au vu des résultats de l'enquête « loi sur l'eau »</u>	7
3.	Organisation et déroulement des enquêtes conjointes	7
3.1.	<u>Connaissance du projet et de son environnement</u>	7
3.2.	<u>Déroulement des procédures</u>	7
4.	Contenu des observations formulées	8
4.1.	<u>Processus de recherche d'accord amiable avec les propriétaires</u>	8
4.2.	<u>Ventilation des contributions et parties de contribution</u>	8
4.3.	<u>Sujets « Parcellaire » enregistrés pour Allemond</u>	9
4.3.1.	Dans le registre « Parcellaire » d'Allemond	9
4.3.2.	Dans le registre « DUP » d'Allemond	11
4.3.3.	Dans le registre « Parcellaire » d'Oz-en-Oisans	13
4.4.	<u>Sujets « Parcellaire » enregistrés pour Bourg d'Oisans</u>	13
4.4.1.	Dans le registre « parcellaire » de Bourg d'Oisans	13
4.4.2.	Dans le registre « DUP » d'Allemond	13
4.5.	<u>Sujets « Parcellaire » enregistrés pour OZ</u>	13
5.	Considérations du Commissaire enquêteur (Enquête parcellaire)	14
5.1.	<u>Considérations relatives à l'utilité publique (extrait)</u>	14
5.2.	<u>Considérations relatives aux surfaces des expropriations envisagées</u>	14
5.3.	<u>Considérations générales relatives aux servitudes de passage</u>	14
5.4.	<u>Considérations générales relatives à l'usage récréatif de la digue par les riverains</u>	15
5.5.	<u>Considérations relatives au prix d'indemnisation</u>	15
5.6.	<u>Sujets divers</u>	15

1. Généralités

1.1. Acronymes

AD	Utilisé pour « ADIDR »
ADIDR	Association départementale Isère Drac Romanche, Établissement public à vocation administrative, créé par l'État en 1936, pour la gestion et l'entretien des digues de protection contre le risque d'inondation de l'Isère, du Drac, de la Romanche et de certains de leurs affluents. En charge des digues de l'Eau d'Olle depuis 2007 et 2009
ADQV-PBO	Association de Défense de la Qualité de la Vie de la Plaine de Bourg d'Oisans
APAO	Association de promotion de l'agriculture en Oisans, Chambre d'agriculture de l'Isère
BV	Bassin versant
CE	Code de l'environnement ou commissaire enquêteur selon le contexte
CODERST	Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ; Produit des avis, sous l'autorité du préfet
DUP	Déclaration d'Utilité publique
Enquête « loi sur l'eau »	Enquête relative à la demande d'autorisation du projet de renforcement des digues de l'Eau d'Olle au titre de la loi sur l'eau
MeR	Mémoire en réponse (adressé par l'ADIDR au CE, lors de l'enquête « loi sur l'eau » MeR_13 = page n°13 du MeR
POS	Plan d'occupation des sols
PLU	Plan local d'Urbanisme
PPRi	Plan de prévention des risques d'inondation
Q ₃₀ , Q ₅₀ , Q ₁₀₀	Les crues sont données dans les conditions suivantes : le barrage de Grand Maison intercepte tout son BV, celui du Verney, quasiment plein, reçoit tout le BV de l'Eau d'Olle et le système de pompage est inopérant (cf. étude de danger, dossier « loi sur l'eau », §11.1.3.3, p.61)
Q ₃₀ ,	Crue trentennale (Q ₃₀ = 110 m ³ /s) (cf. MeR_7) Ce niveau correspond, aux incertitudes près, au début de débordement en RG sur la RD526 et en RD au début d'inondation de la Pernière d'en Bas par contournement amont de la digue. Par ailleurs, l'inondation de la Fonderie est déjà engagée (cf. MeR_13)
Q ₅₀	crue cinquantennale (Q ₅₀ = 150 m ³ /s) (cf. MeR_7) Avec les aménagements documentés par le dossier, en l'absence de rupture, le hameau de l'Isle subit une inondation de même nature qu'à Pisse Vache (20 à 30 cm). (cf. MeR_18) Avec rehaussement des déversoirs à Z Q ₅₀ , les des hameaux de l'Isle ne sont inondés qu'à partir d'une crue à 180m ³ /s (cf. MeR_18)
Q ₁₀₀	crue centennale (Q ₁₀₀ = 189 m ³ /s) (on donne 190m ³ /s dans MeR_7)
RD, RG	Rive droite, rive gauche de l'Eau d'Olle
RD526	Route départementale n°526
SAGE	Schéma d'Aménagement de l'eau SAGE Drac Romanche entré en vigueur en 2010
SCoT	Schéma de Cohérence territoriale – EP SCoT = Etablissement public SCoT de la région urbaine de Grenoble

1.2. Contexte

L'association départementale Isère Drac Romanche (« ADIDR »), est en charge des digues de l'Eau d'Olle depuis 2007 et 2009.

L'ADIDR a fait exécuter un diagnostic des ouvrages situés entre le barrage du Verney (communes d'Allemond et d'Oz-en-Oisans) et le confluent de l'Eau d'Olle avec la Romanche.

De nombreux points de fragilité des ouvrages ont été identifiés. L'ADIDR souhaite réaliser des travaux de confortement des digues du lit mineur et des ouvrages qui s'y rattachent et maîtriser le foncier.

Pour ce faire, il fallait organiser trois enquêtes publiques :

- Demande d'autorisation de faire des travaux, au titre de la loi sur l'eau,
- Enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (« DUP »),
- Enquête parcellaire.

[Note CE : « DUP » et « parcellaire sont explicitées en 1.3.]

Les services de l'État organisateurs ont dissocié les plannings :

- la première enquête a été menée isolément du 07/09/2015 au 07/10/2015 ;
- les deux autres ont été menées conjointement du 09/11/2015 au 01/12/2015.

Tous les éléments généraux concernant l'objet du projet figurent dans le rapport consacré à l'enquête préalable à la D.U.P.

1.3. Résultats attendus des enquêtes conjointes

Ces enquêtes conjointes, ordonnées par le même arrêté préfectoral mentionné en page de couverture du présent rapport, ont les buts respectifs suivants :

- Enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (« DUP ») : Une telle enquête a pour but d'examiner si le projet a bien une « utilité publique » qui l'emporte sur des intérêts particuliers. Cette procédure est nécessaire en vertu du « Code civil » qui prévoit (article 545) que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ». La DUP fait partie de la phase administrative de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, gérée par le « Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique » <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074224&dateTexte=20151222>
Elle ne couvre pas, par exemple, la détermination de l'indemnité qui relève de la phase judiciaire.
- Enquête parcellaire : Une enquête parcellaire a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, notamment en application des articles R131-3 à R131-8 du code de l'expropriation. Il s'agit ainsi de :
 - recueillir toutes informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles que la rémunération des parcelles par les domaines, un changement de propriétaire), afin d'identifier avec exactitude leurs propriétaires,
 - permettre aux propriétaires concernés par le projet, c'est-à-dire risquant de subir une privation de leur propriété pour la réalisation du projet, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés.

1.4. Organisation des enquêtes conjointes et compilation des contributions du public

Le territoire du projet s'étend sur trois communes. Il-y-a donc eu trois sites d'enquête, et dans chacun des sites (les mairies), on a mis à la disposition du public :

- Un dossier d'enquête,
- Un registre « enquête DUP »,
- Un registre « enquête parcellaire ».

Pour chacune des enquêtes, le commissaire enquêteur doit produire :

- Un rapport d'enquête,
- Ses conclusions motivées.

Beaucoup de personnes n'ont pas fait vraiment la différence entre les registres. Des contributions « enquête parcellaire » ont été déposées dans un « registre DUP » et vice-versa. Aussi, pour chacune des enquêtes dont j'ai été chargé, je me suis attaché à réordonner les contributions en fonction de leur sens, quel que soit le lieu où leurs auteurs les ont déposées.

2. Objet de la présente enquête « Parcellaire »

2.1. Dimensionnements (aménagement définis par le dossier d'enquête)

- Surfaces à acquérir (84 parcelles / 56 propriétaires)
 - Dans le lit du cours d'eau : 5,00 ha
 - Sous les digues existantes : 5,46 ha
 - Nouvelles emprises : 3.420 m² (ouvrages en pied de digue, côté terre)

- Coûts (tirés en partie du dossier « loi sur l'eau », en k Euros 2014)

Coûts des acquisitions foncières	237 k€ TTC (en moyenne 2,19€ /m ² tous frais inclus)
----------------------------------	--

[Note CE : la valeur au m² qui sera proposée aux propriétaires fonciers sur la base d'estimations faites par le service des domaines ne constitue qu'une faible fraction du coût moyen indiqué ci-dessus qui est le coût total budgété par l'ADIDR].

2.2. Résumé des risques et des enjeux, si rien n'est fait

- * Des risques de rupture [brusque et extrêmement dangereuse pour les riverains] des digues par érosion interne dès la Q₃₀, et par glissement à partir de Q₁₀₀,
- * Plus de 300 habitations ainsi que douze commerces dont trois campings, un bar, deux hôtels, trois restaurants et un bar très concernés en cas de Q₁₀₀.

2.3. Résumé des objectifs des travaux inscrits dans le dossier d'enquête

Voir sous ce titre le rapport relatif à la D.U.P.

En quelques mots :

- Il s'agit de réduire la vulnérabilité des populations et des biens, du fait que la montée des eaux dans les secteurs urbanisés se fera relativement lentement,
- le projet n'aura aucun impact notable à moyen et long terme sur les milieux terrestres et aquatiques,
- S'agissant de la cohérence avec des documents de rang supérieur (SCoT, POS, PPRi, , DUP de protection de captage...) le projet n'est pas contraint, et « les aménagements prévus répondent entièrement aux objectifs du contrat de rivière ».

Et pour ce faire, l'ADIDR souhaite obtenir la maîtrise foncière des ouvrages, et acquérir 3420m² de nouvelle emprise.

2.4. Révision des objectifs des travaux au vu des résultats de l'enquête « loi sur l'eau »

Voir sous ce titre le rapport relatif à la D.U.P.

Les objectifs du projet ont été révisés à la suite de l'enquête « loi sur l'eau ». Mais il n'était pas possible, vu les délais, que les dossiers présentés reflètent d'éventuelles incidences sur la définition des parties de parcelles qui intéresseront définitivement l'ADIDR.

Sachant que le principe consiste généralement à rehausser les digues prévues de quelques dizaines de centimètres, je me permets de penser que les incidences sur la définition des parties de parcelles à acquérir seront le plus souvent nulles, et à défaut, marginales.

3. Organisation et déroulement des enquêtes conjointes

Voir sous ce titre le rapport relatif à la D.U.P.

3.1. Connaissance du projet et de son environnement

Voir sous ce titre le rapport relatif à la D.U.P.

3.2. Déroulement des procédures

Voir sous ce titre le rapport relatif à la D.U.P.

Les enquêtes conjointes se sont déroulées conformément à la réglementation applicable. Elles ont duré 23 jours, du lundi 09 novembre au mardi 1^{er} décembre inclus. Durant toute cette période, les dossiers concernant cette affaire, et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les trois sièges d'enquête.

Les compositions des dossiers d'enquête me sont apparues conformes, quant au fond, aux exigences législatives et réglementaires

Dossier « Enquête parcellaire » (spécifique par siège d'enquête)

- Recueil de fiches d'états parcellaires des terrains concernés (désignation des parcelles, noms et adresses des propriétaires réels ou supposés tels, nature des sols, surfaces, surfaces que l'ADIDR souhaite acquérir...)
- Plans sur fon cadastral montrant les parcelles et parties de parcelles que l'ADIDR souhaite acquérir.

L'arrêté préfectoral et l'avis d'ouverture d'enquêtes conjointes ont bien été affichés sur le panneau d'information municipal de chaque mairie.

Les registres d'enquêtes ont été ouverts, puis clos par messieurs les maires de chaque commune. J'ai récupéré les registres des communes d'Allemond et d'Oz à l'issue de ma dernière permanence, le 1^{er} décembre, après l'heure de clôture des enquêtes. Les registres et les dossiers d'enquêtes de Bourg d'Oisans m'ont été transmis par courrier expédié le 18 décembre.

Je me suis tenu à la disposition du public dans les différents sièges d'enquête, conformément à l'arrêté préfectoral, comme suit :

- | | | | |
|----------------------------|--------------------------------|---------|--|
| ▪ Mairie d'Allemond | lundi 16 novembre | de 14h | à 17h |
| ▪ Mairie d'Oz-en-Oisans | mardi 24 novembre | de 8h30 | à 12h00 |
| ▪ Mairie de Bourg d'Oisans | mardi 24 novembre | de 14h | à 17h30 |
| ▪ Mairie d'Allemond | mardi 1 ^{er} décembre | de 14h | à 18h30 (dépassement, visiteurs tardifs) |

4. Contenu des observations formulées

4.1. Processus de recherche d'accord amiable avec les propriétaires

J'ai indirectement constaté, pour avoir reçu la visite de nombreuses personnes concernées (je n'ai cependant fait aucun pointage) que les propriétaires concernés par une expropriation avaient bien reçu une notification individuelle, en application des articles R131-3 à R131-8 du code de l'expropriation.

Beaucoup sont venus m'apporter la réponse qu'on leur demandait. J'ai systématiquement refusé et invité ces personnes à retransmettre directement leur réponse à au cabinet chargé d'identifier les propriétaires effectifs.

- ☞ Un courrier de ce type a cependant été enregistré par erreur. Il est attaché au registre « Parcellaire » d'Allemond, à la page 13.

4.2. Ventilation des contributions et parties de contribution

Il y a eu beaucoup de confusion du public dans l'emploi des registres. Très fréquemment, des doléances relatives au « parcellaire » ont été inscrites dans le registre « DUP ». L'inverse est également arrivé. Une doléance « parcellaire » a même été enregistrée dans le registre d'une autre commune.

Pour établir mes rapports, j'ai appliqué les principes suivants :

- une section pour chacun des six registres, soit trois sections « DUP » et trois sections « Parcellaire »
- dans chaque section, les contributions « primaires » sont reflétées dans l'ordre où elles s'y trouvent,
- lorsqu'une contribution est bivalente, elle est partagée ; et un renvoi mentionne que cette contribution a été partagée. [si une contribution est entièrement mal placée, il n'en reste que le titre assorti d'un renvoi]. Un renvoi inverse est également inscrit dans l'autre section.
- Les sections « DUP » et « Parcellaire se trouvent dans les rapports d'enquête du même nom.

Ainsi, il est possible de suivre facilement les contributions, soit par l'entrée registre, soit par le thème (« DUP » ou « parcellaire ».)

En lisant le rapport de l'enquête « loi sur l'eau », j'ai même constaté que des contributions « enquête parcellaire » ont été déposées dans les registres de la première enquête « loi sur l'eau ».

Je n'ai pas exploité les contributions déposées lors de la première enquête qui pouvaient être relatives à l'une ou à l'autre de mes deux enquêtes, au double motif que je n'ai pas eu en mains les registres et que le CE que je suis doit rapporter les contributions qui lui sont parvenues pendant la durée de l'enquête qu'il mène.

- ☞ Recommandation : Je recommande par conséquent à l'ADIDR de prendre en compte les contributions apportées à l'enquête « loi sur l'eau » qui pourraient avoir un rapport avec l'une ou l'autre des enquêtes conjointes qui m'ont été confiées.

4.3. Sujets « Parcellaire » enregistrés pour Allemond

4.3.1. Dans le registre « Parcellaire » d'Allemond

Parcelle AD850, le mas du claret, (« emprise = 204 m², reliquat = 2296 m² »)

Parcelles AD242, 249, 250, 254, 850, le mas du claret

Monsieur Claude FAVIER, propriétaire de AD850,

Verse au dossier la copie d'un accord de modification du tracé d'une servitude de passage intéressant notamment les parcelles AD254, 850, 851, 852, 853, 854, 242, 249, 250. Le fond de plan a été établi en 2002 par un géomètre. Les propriétaires signataires ont donné leur accord le 28/04/2011.

Évaluation du CE

Pour le sujet servitude, voir une consolidation à § 5.3

Parcelle AD58, Farnier, (« emprise = 105 m², reliquat = 1609 m² »)

Francine JAYME, propriétaire

34, lotissement « Les Hautes Louves »

Boulevard des Genêts

83820 LE-RAYOL-CANADEL-SUR-MER

Lettre + extrait d'acte notarié, attaché au registre

- « J'ai acquis ce terrain [enclavé] le 06 mars 1990, et y bénéficie d'une servitude de passage « *qui existe depuis tout temps, en limite sud des parcelles cadastrées AD n^{os} 54 et 56 permettant l'accès à la parcelle...* », »

▶ Je demande que

- l'ADIDR perpétue cette servitude en devenant propriétaire de parties de AD54, 55, 58,
- l'on me fournisse un plan de géomètre précisant la localisation de cette servitude. »

[Note CE : cette personne apporte toutes les références nécessaires à l'appui de ses dires (Notaire, copie de l'acte, Bureau des hypothèques...)]

Évaluation du CE

Pour le sujet servitude, voir une consolidation à § 5.3

Parcelle AD84, Farnier, taillis, (« emprise = 304 m², reliquat = 467 m² »)

Trois nus propriétaires indivis

Régis PINET, Sandra PINET, Andrée CUZIN épouse PINET

Lettre attachée au registre

Adresse mentionnée pour madame Cuzin : 680, route du Villaret, 38114 Allemond

- « Vu la taille du reliquat, nous souhaitons que l'ADIDR nous achète la totalité de la parcelle,
« En cas de refus, nous demandons l'octroi d'une servitude d'accès à ce reliquat par la digue.
- « Nous souhaitons que le prix d'achat au m² soit le même pour tous ».

Évaluation CE :

Ces demandes sont sensées.

Pour le sujet servitude, voir une consolidation à § 5.3

Parcelle AD56, Farnier, pré (« emprise = 74 m², reliquat = 1815 m² »)

Propriétaire présumé : Emile PEYPE

Madame **Chantal PEYPE-FRASCA**, fille d'Emile PEYPE, aujourd'hui décédé, s'est présentée à ma permanence. La succession est en cours.

Elle m'a fait part de son mécontentement :

- « Sachant que le courrier destiné à mon père avait été retourné à Sintra, j'ai contacté cette société pour leur demander ce que je pouvais faire... On m'a répondu que la personne en charge du dossier me rappellerait dès son retour de congés...
...et j'attends toujours ! »

Parcelle AD698, Chemin de la passerelle, sol (« emprise = 172 m², reliquat = 789 m² »)

M. Patrice GILBAUT et son épouse Sylvie née SUSGIN

Demandent que leur intimité soit protégée

- « Nous ne sommes pas opposés au projet, »
- « Nous acceptons le principe de céder le terrain demandé à un juste prix, »
- « Aujourd'hui, une végétation spontanée sur la digue protège notre intimité.

► Nous demandons que notre domicile reste protégé visuellement des promeneurs sur la digue qui sont fort nombreux en été.
Cela peut consister à maintenir la végétation en place ; si c'est exclu, nous demandons qu'un dispositif équivalent soit installé.

Parcelle AD54, Chemin des bouleaux, sol (« emprise = 28 m², reliquat = 5857 m² »)

M. Philippe VINCENT, propriétaire

780, route de la Pernière,

38114 ALLEMOND

[Note CE : J'ai reformulé ci-après ce que j'ai compris des écrits successifs de monsieur Vincent]

- « Renseignements pris, je comprends que l'ADIDR ne souhaite acheter que la partie de parcelle qui se trouve sous la digue, »
- « En consultant aussi le dossier déposé à la mairie de Bourg d'Oisans, j'ai constaté que :
 - La limite cadastrale entre les communes de Bourg d'Oisans et d'Allemond borde la partie de mon terrain cadastré AD54,
 - Une parcelle AB296, sur la rive droite de l'Eau d'Olle, isole mon terrain AD54 de la rivière, et le propriétaire de celle-ci serait le Syndicat unique de l'Oisans »
- « Je conteste le cadastre et me considère propriétaire jusqu'au milieu du lit de l'Eau d'Olle,
Je produis, pour preuves, des extraits de deux actes notariés datant respectivement de 1882 et 1926

► « Je demande que des discussions s'engagent afin que
- je sois rétabli dans mon droit de propriétaire
- je ne subisse aucun préjudice dans mon activité commerciale. »

Évaluation CE :

Je ne sais à quand remonte la fixation des limites communales.

On lit dans l'état parcellaire que la parcelle AB296 résulte d'une cession gratuite faite le 23/07/1997 à la commune d'Allemond. Le cédant n'est pas nommé.

☞ Recommandation du CE : Je recommande que l'ADIDR prenne rapidement contact avec cette personne pour l'informer en détail sur les actes du 23/07/1997, chez Me Benay, notaire à Bourg d'Oisans. Puis trouve avec elle une solution du différend à l'amiable.

Parcelle AD508, pernière d'en bas, pré, (« emprise = 230 m²+276 m², reliquat = 792 m² »)
Monsieur Michel ROCH, propriétaire ?
365 route de la Perrière
38114 ALLEMOND

Se déclare le propriétaire et ajoute :

- « Le plan parcellaire ne mentionne pas un chemin de 4 m qui longe ma propriété jusqu'à la digue »
 - « il y a un mur en béton côté de l'Eau d'Olle »
 - « j'ai abattu tous les arbres en tête de digue, et je les ai remplacés par une haie d'arbustes décoratifs »
- ☞ « Je demande que les travaux respectent bien l'emprise que mentionne l'ADIDR dans son courrier.»

Évaluation CE :

Je ne comprends pas que Sintegra ait pu adresser un courrier à cette personne, car le dossier mentionne deux indivis différents : Mme Josette ROCH REFIEUNA et M. CERBELAND. Il y a lieu de vérifier quel(s) est(ont) le(s) vrai(s) propriétaire(s).

Parcelle AD59, Chemin des bouleaux, sol (« emprise = 320 m², reliquat = 3996 m² »)
Mme PERRIN, épouse GINIÈS - propriétaire

A remis en mairie, sous pli cacheté sa réponse au courrier que lui a adressé Sintegra. Cette fiche es attachée à la page 13 du registre « parcellaire » d'Allemond
Souhaite que le prix d'indemnisation au m² soit le même pour tous.

☞ Voir aussi section « DUP » d'Allemond

4.3.2. Dans le registre « DUP » d'Allemond

Monsieur Guy VINCENT, propriétaire de parcelles

☞ Voir section « parcellaire » de Bourg d'Oisans

Parcelle x

Syndic de la copropriété de l'ARCHE (Monsieur Guy Vincent),

Fait état d'une promesse de vente au gestionnaire des digues du terrain d'assise de la digue, faite par la copropriété devant notaire à Bourg d'Oisans le 10 juin 2013, et demande si cette promesse est toujours valable.

Parcelle y

Bruno BASSALER, 70, avenue du Mont Aiguille, 38640 Claix, propriétaire d'une parcelle concernée par la DUP,

« Je demande :

- à bénéficier d'un droit d'accès à la digue, et au-delà à la rivière, comme cela lui est possible aujourd'hui,
- à être indemnisé à hauteur du coût de son achat. »

Évaluation du CE

Pour le sujet servitude, voir une consolidation à § 5.3

Parcelle 249

Madame Claude PELISSIER,

- « Je souhaite bénéficier d'une servitude de passage pour accéder à mon terrain depuis la digue. Historiquement, notre parcelle et les parcelles voisines étaient bien accessibles par un droit de passage le long de la digue, mais il y a eu des divisions parcellaires et ma parcelle est maintenant enclavée. Je n'ai pas retrouvé trace de documents notariés abordant la pérennisation de ce droit de passage. »

☞ Voir aussi section « DUP »

Évaluation du CE

Pour le sujet servitude, voir une consolidation à § 5.3

Parcelles AD885, AD886,

M. et Mme Constantin et Jacqueline OUGOURLOU-OGLOU,

1734 chemin de Roumagona, 13600 La CIOTA

- « Nos parcelles sont la propriété de l'ADIDR depuis le 26 mars 2015 ».

Parcelles AD945, AD943

Édouard OLLIVIER,

(parcelles AD945« emprise = 280 m², reliquat = 892+238 m² » et
AD943« emprise = 472 m², reliquat = 3689+170 m² »

Contribution écrite sur le registre, indiquant une adresse au 460, Route de Savoie 38114 ALLEMOND, très différente de celle enregistrée sur la fiche cadastrale :

- « je suis d'accord pour céder le terrain d'assise de la digue actuelle, mais demande
 - à conserver un droit d'accès à celle-ci, et un droit d'usage,
 - à recevoir un plan de la division parcellaire qui me concerne »,

- « on n'a pas constaté de débordement de l'Eau d'Olle [sur mon terrain ?] depuis la construction de la digue, il-y-a une centaine d'années »,
- « Un permis de construire deux ensembles immobiliers m'a été refusé au motif que le projet ne respecte pas « une marge de recul de 50 m depuis le pied de digue » ;

- ▶ « Il me semble que la règle de marge de recul pourra être adoucie après les travaux et que par conséquent, je pourrais obtenir l'autorisation de construire. »

☞ Voir aussi section « DUP », Allemond

Évaluation du CE

L'ADIDR doit contrôler l'adresse de résidence de cette personne.

Le droit d'usage des pentes de la digue qui est revendiqué mérite d'être clairement encadré.

Les marges de recul sont probablement fixées par un document supérieur (PPRI ?) du ressort des services de l'État. Le porteur du projet (l'ADIDR) n'a pas mission de faire évoluer ce type de document.

Évaluation du CE

Pour le sujet servitude, voir une consolidation à § 5.3

Recommandation : je recommande que l'ADIDR informe cette personne et le renvoie vers le service urbanisme instructeur et le maire de la commune qui pourront l'informer des modalités de révision d'un PPRI.

4.3.3. Dans le registre « Parcellaire » d'Oz-en-Oisans

Parcelle AD225, plan d'Allemond, taillis, (« emprise = 111 m²+169m², reliquat = 824 m² »)

Suzanne SERT (veuve JAYME, usufruitière) et **Cécile JAYME**, nue propriétaire,

Lettre

- « La parcelle est aujourd'hui enclavée suite à des divisions parcellaires »

▶ « Nous demandons à bénéficier d'une servitude de passage pour accéder au terrain, en cas de coupe de bois. »

4.4. Sujets « Parcellaire » enregistrés pour Bourg d'Oisans

4.4.1. Dans le registre « parcellaire » de Bourg d'Oisans

Parcelle AB 69, Les îlats, (« 1915 m² de taillis »)

Marcel, Émile VERNEY, propriétaire

Le courrier de Sintégra n'a pas touché son destinataire.

La commune a joint au dossier

- la copie de ce courrier infructueux,
- une copie de l'état parcellaire du terrain
- Le certificat de son affichage en mairie, du 19 novembre au 1^{er} décembre inclus

4.4.2. Dans le registre « DUP » d'Allemond

Monsieur Guy VINCENT, propriétaire de parcelles

« Mes parcelles n°AB47 (Bourg d'Oisans) et AB307 [*Note CE : la commune n'est pas indiquée*] auraient dû être prises en compte dans l'enquête parcellaire et ne l'ont pas été. »

4.5. Sujets « Parcellaire » enregistrés pour OZ

Suzanne SERT (veuve JAYME, usufruitière) et **Cécile JAYME**, nue propriétaire,

☞ Contribution renvoyée à « Sujets « Parcellaire » enregistré pour Allemond

Parcelle BND 289 C9, Pré de l'Arche, lot a1

Sintégra a adressé des courriers aux trois propriétaires indivis.

M. Louis GENEVOIS, M. Pierre GENEVOIS, Mme Margaux ABAD-MARTINEZ

Ces courriers n'ont pas touché leurs destinataires.

La commune a joint au dossier

- Les copies des trois courriers
- Une copie de l'état parcellaire des terrains (« emprise = 40 m², reliquat = 428 m² »)
- Le certificat de leur affichage en mairie, à compter du 19 novembre

Parcelle C3, Pré de l'Arche, (« 650 m², lande, trois indivis, par héritage»)

Sintégra a adressé des courriers aux trois propriétaires indivis.

Celui destiné à Mme **Margaux ABAD-MARTINEZ** n'a pas été remis.

La commune a joint au dossier

- La copie de ce courrier infructueux,
- Une copie de l'état parcellaire du terrain
- Le certificat de leur affichage en mairie, du 19 novembre au 1^{er} décembre inclus

5. Considérations du Commissaire enquêteur (Enquête parcellaire)

Ces considérations ont pour but de donner des évaluations globales portant sur des sujets récurrents. Il convient de se reporter à chacune des doléances exprimées dans le chapitre 4, pour y trouver le détail de la doléance, et éventuellement l'évaluation que j'en ai faite spécifiquement.

5.1. Considérations relatives à l'utilité publique (extrait)

Voir sous ce titre le rapport relatif à la D.U.P.

☞ Je n'ai aucun état d'âme sur le fait que l'intérêt général soit bien là et qu'il faille bien faire les travaux proposés en raison des dangers examinés.
Mais j'en ai beaucoup sur le fait qu' EdF soit sortie du schéma de protection !
Je considère aussi qu'il faut réaliser ce projet dans les meilleurs délais, car on a suffisamment perdu de temps avec les procédures.

5.2. Considérations relatives aux surfaces des expropriations envisagées

Des plans sur fond cadastral montrent les parties de parcelles que l'ADIDR souhaite acquérir. Ces plans ne brillent pas toujours par leur clarté. Aucun document ne permet à un propriétaire concerné de comprendre que la partie de parcelle visée se trouve bien sous la digue qui se trouve au fond de son terrain. Le problème se complique encore lorsqu'il est prévu de racheter aussi la partie de la parcelle qui se trouve dans le lit de l'Eau d'Olle. Les plans n'indiquent pas clairement cet achat.

Je n'ai aucune raison de penser que l'ADIDR souhaite acheter plus de surfaces que celles situées sous les digues ou dans le lit de l'Eau d'Olle, au-delà des 3.420 m² inscrits dans le dossier.

- ☞ Recommandation : Il faut que l'ADIDR devienne seule propriétaire jusqu'au milieu de l'Eau d'Olle et que cela soit clairement explicité à chacun des propriétaires à qui l'ADIDR propose d'acheter du terrain. Cette intention ne transparait pas des plans parcellaires du dossier d'enquête et des fiches d'état parcellaire envoyées par courrier.
- ☞ Recommandation : Fournir à chaque propriétaire une coupe de la digue projetée au droit de sa propriété ou au voisinage, qui lui permette de bien comprendre les parties de ses terres qui sont visées.

5.3. Considérations générales relatives aux servitudes de passage

Le thème est venu très souvent pour ne pas dire systématiquement. Je ne donnerai ici qu'une vision d'ensemble, sans reprendre chacune des demandes qui sont reflétées dans la section 4.2.

- Beaucoup de personnes m'ont dit « notre parcelle est enclavée, nous demandons à bénéficier d'une servitude de passage pour y accéder ». D'autres ont dit vouloir continuer à accéder aux rives de l'Eau d'Olle directement depuis leur parcelle.
 - ☞ Recommandation : Édicter une règle claire, la faire connaître, et l'appliquer à tous. J'imagine qu'elle pourrait développer les principes suivants : Passages d'engins uniquement pour l'exploitation forestière ou agricole, et après accord de l'ADIDR. Opérations conduites de façon à ne pas affecter l'aptitude de la digue à remplir sa mission. Liberté d'accéder à pied aux rives de l'Eau d'Olle.
 - ☞ Recommandation concernant la parcelle AD54 : acheter la totalité de la parcelle, vu la taille du reliquat.
- Monsieur le Maire d'Allemond m'a fait part de son projet de réunir les propriétaires du Mas du Claret, pour leur proposer que la commune aménage un chemin communal en pied de digue qui desservirait toutes les parcelles enclavées. Je ne sais quelle forme juridique serait mise en œuvre (« schéma d'aménagement d'ensemble ? »)

- ☞ Avis du CE n°1: Ce chemin est la solution. J'espère que les propriétaires concernés sauront s'entendre et donner la possibilité à la commune de les servir tous.
- ☞ Recommandation : La commune et l'ADIDR devraient aussi se pencher sur un problème qui est posé par madame Jayme, à propos de l'enclavement de sa parcelle AD58, au Farnier. On pourrait lui trouver un traitement similaire en considérant que l'exécution des travaux nécessitera, si j'ai bien compris, le tracé d'une piste provisoire en pied de digue.

5.4. Considérations générales relatives à l'usage récréatif de la digue par les riverains

- Plusieurs personnes ont colonisé les pentes de la digue en leur faisant jouer un rôle d'agrément et souhaite continuer à bénéficier de ces pentes. D'autres, qui résident au pied de la digue, ont demandé que la végétation qui protège leur intimité de la vue des promeneurs soit maintenue. L'ADIDR peut édicter des règles strictes (« aucune plantation et aucun aménagements par les riverains ») ou au contraire envisager une certaine souplesse pragmatique.
 - ☞ Recommandation : Édicter une règle interdisant les arbres de haute tige et tous aménagements et plantations pouvant affecter la résistance de l'ouvrage mais ouvrant la possibilité d'accords formels préalables au cas par cas pour autoriser des plantations décoratives non pénalisantes.

5.5. Considérations relatives au prix d'indemnisation

- J'ai reçu plusieurs suggestions que le prix d'indemnisation au m² soit le même pour tous (deux par écrit et une demi-douzaine oralement). J'ai bien expliqué à tous mes interlocuteurs qu'ils ne devaient pas rêver sur la valeur de leur parcelle.
 - ☞ Recommandation : Je suis favorable à cette idée, car je n'ai perçu aucune différence de valeur significative entre les terrains des uns et des autres et son application générale permettrait d'accélérer le processus.

5.6. Sujets divers

- Monsieur Philippe Vincent déclare avoir découvert qu'il a été spolié et demande à être rétabli dans son droit de propriétaire des berges, au droit de sa propriété.
- Le syndic de la copropriété de l'Arche sur la valeur d'une ancienne promesse de vente.
 - ☞ Recommandation : contacter rapidement ces personnes, afin de cerner sans attendre les problèmes qu'elles soulèvent.
- Le dossier n'est pas facile à lire ni pour le public, ni pour le CE. Il aurait fallu
 - des plans en coupe au droit de chaque propriété,
 - une entrée par n° de parcelle dans les recueils d'états parcellaires.

[Seul ce numéro est connu des propriétaires. Dans ces montagnes, ce sont les lapins qui connaissent les terriers].

Fait le 05 janvier 2016

G.BARILLIER