

# DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

## Commune de Montferrat

**Enquête publique du 17 mars au 4 avril 2022**

Commissaire enquêteur: Patrick JANOLIN

### **3<sup>eme</sup> partie**

## **Procès-verbal de communication des observations et conclusions motivées concernant l'enquête parcellaire**

**relative à l'acquisition d'une parcelle par voie d'expropriation pour  
l'extension de l'école de la commune de Montferrat**

# Table des matières

1	Généralités.....	1
2	Objet de l'enquête parcellaire.....	1
3	Composition du dossier d'acquisition par expropriation d'un terrain.....	1
4	Les moyens mis à la disposition du public.....	1
5	Analyse du dossier d'enquête.....	2
6	Organisation et déroulement de l'enquête.....	3
6.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	3
6.2	Modalités de l'enquête.....	3
6.2.1	Mise à disposition du public du dossier.....	3
6.2.2	Période et lieu de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur.....	3
6.2.3	Visite des lieux.....	3
6.3	Information du public.....	4
6.4	Climat de l'enquête.....	4
6.5	Clôture de l'enquête.....	5
7	Conclusions motivées et avis.....	5
	Les annexes .....	5

## 1 Généralités

La procédure d'expropriation permet à une collectivité territoriale de s'approprier des biens immobiliers privés, afin de réaliser un projet d'aménagement dans un but d'utilité publique. 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 ».

Il en découle que deux enquêtes sont nécessaires : la première ayant pour objet de définir l'utilité publique et la seconde de déterminer les parcelles à exproprier ainsi que les droits réels immobiliers.

## 2 Objet de l'enquête parcellaire

La procédure d'enquête parcellaire menée conformément aux dispositions des articles R 131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique poursuit un double objet :

- La détermination des emprises des terrains concernés par l'opération projetée qui feront l'objet d'une acquisition amiable ou forcée par l'autorité expropriante.
- L'identification des propriétaires réels et autres titulaires de droits réels et personnels intéressés. Au cours de cette enquête parcellaire, seuls les propriétaires, les titulaires de droits réels et les locataires concernés sont appelés à se faire connaître et faire valoir leurs droits.

L'enquête publique parcellaire est conjointe à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

## 3 Composition du dossier d'acquisition par expropriation d'un terrain

Ce dossier est constitué :

- **d'une copie de la délibération** en date du 29 avril 2021 pour réaliser une enquête parcellaire, et en application de l'article R. 131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique
- **d'un plan parcellaire régulier** établi par le Pôle Topographique Gestion Cadastre Nord Isère de Bourgoin qui identifie la parcelle d'assise du projet,
- **d'un état parcellaire,**
- **des informations relatives au propriétaire de la parcelle d'assise du projet.**

## 4 Les moyens mis à la disposition du public

A) Un dossier comprenant :

- 1) La délibération du conseil municipal du 29 avril 2021,
- 2) Le plan parcellaire,
- 3) L'état parcellaire,
- 4) L'arrêté préfectoral du 23 février 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,
- 5) L'avis d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
- 6) La photocopie de la publicité préalable à l'ouverture de l'enquête publique faite dans les journaux du 4 mars 2022,
- 7) Les photos de la publicité de l'enquête sur les différents lieux habituels d'affichage de la commune.

B) Un registre papier coté et paraphé par le Maire pour recueillir la participation du public.

NB : A été ajouté au dossier le 22 mars 2022, la photocopie de la publicité parue dans les journaux le vendredi 18 mars 2022.

## 5 Analyse du dossier d'enquête

- La délibération relative à la réalisation de l'enquête parcellaire place cette démarche dans la procédure d'expropriation pour l'acquisition d'un terrain pour permettre l'extension du groupe scolaire prise par la délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2021.

- L'extrait du plan cadastral établi par le Pôle Topographique Gestion Cadastre Nord-Isère (Bourgoin-Jallieu) identifie la parcelle d'assise du projet (commune, zonage, numéro cadastral) et permet de constater que cette parcelle jouxte au nord-est la parcelle d'assise du bâtiment de l'école.

- le plan de l'emprise du projet dans la parcelle concernée la définit dans le prolongement de la cour de l'école actuelle. L'ancien et le nouveau bâtiment formeront à terme un espace scolaire sécurisé.

- L'état parcellaire comporte les éléments suivants :

- la désignation de la commune et du lieu-dit,
- sa définition cadastrale (section et numéro de parcelle),
- ses caractéristiques (nature, contenance)
- l'aire de l'emprise du projet.

- Les informations d'état civil et postales relatives au propriétaire sont suffisantes pour l'identifier.

### **Avis du commissaire enquêteur.**

**La composition du dossier permet de connaître le but de cette enquête, l'aire de l'emprise définie pour le projet, la parcelle concernée ainsi que son propriétaire. J'estime donc que l'information qu'il apporte est complète.**

## 6 Organisation et déroulement de l'enquête.

### 6.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 02 février 2022, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Patrick Janolin pour être commissaire enquêteur, pour les besoins de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le projet d'acquisition d'une parcelle par voie d'expropriation pour l'extension de l'école de la commune de Montferrat.

### 6.2 Modalités de l'enquête

#### 6.2.1 Mise à disposition du public du dossier

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Le lundi, mercredi, vendredi de 08h30 à 11h30,
- le vendredi de 13h30 à 16h00.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre de recueil des contributions du public ont été cotés et paraphés par le maire.

#### 6.2.2 Période et lieu de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur.

Par arrêté préfectoral en date du 23 février 2022, Monsieur le préfet de l'Isère a prescrit l'enquête publique pour une durée de 18 jours du 17 mars (ouverture à 13h30) au 04 avril 2022 (fermeture 12h00).

Nous sommes convenus que je recevrai le public à la mairie de Montferrat, dans la salle du conseil municipal,

- Le jeudi 17 mars 2022 de 13h30 à 16h30,
- Le vendredi 25 mars 2022 de 18h00 à 20h00,
- Le lundi 4 avril de 9h00 à 12h00.

Cette salle permet d'accueillir le public dans le respect des gestes barrières et est accessible aux personnes à mobilité réduite.

#### 6.2.3 Visite des lieux

Avant le commencement de l'enquête j'ai réalisé deux déplacements sur la commune de Montferrat.

- 1) Le 14 février 2022, j'ai rencontré Monsieur Roland Perrin-Cocon maire de Montferrat et Monsieur Dutruc adjoint en charge de l'urbanisme et de l'économie locale.

Lors de cette rencontre nous avons :

- fixé les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête ainsi que les dates et heures de permanences. Ceci a été fait en coordination avec Madame Michèle Dervaux chargée des dossiers de déclaration d'utilité publique à la préfecture de l'Isère.
- visité ensemble le lieu de la construction envisagée.

2) le 11 mars 2022 pour vérifier la publicité par affichage et vérifier le contenu des dossiers mis à la disposition du public.

### 6.3 Information du public.

L'arrêté préfectoral en date du 23 février 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointement à une enquête parcellaire a fait l'objet :

- de deux insertions dans la presse locale. À savoir :

pour la première diffusion, le 4 mars 2022 dans le Dauphiné Libéré et dans les Affiches de Grenoble et du Dauphiné et,

pour la seconde diffusion, le 18 mars 2022 dans les mêmes journaux.

NB : Les justificatifs de ces parutions ont été joints au dossier d'enquête.

- d'une publication par voie d'affiche en mairie de Montferrat, en limite de la parcelle et sur les lieux d'affichage habituels de la commune : Hameau de la Veronnière, Place de la Fontaine, panneau d'affichage de l'école ;

Cet affichage a été justifié par un certificat établi par le maire de la commune de Montferrat en date du 8 avril 2022<sup>1</sup>.

- conformément à l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique une notification du dépôt du dossier en mairie a été faite au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 28 février 2022 par Monsieur le maire. L'accusé de réception a été signé par le destinataire le 10 mars 2022<sup>2</sup>.

***Avis du commissaire enquêteur : après avoir constaté de visu la présence sur le terrain de l'information par affichage, (déplacement du 11 mars 2022, et lors des jours de permanence), au vu des éléments fournis attestant les insertions dans la presse et la notification au propriétaire, j'estime que l'information faite au public est conforme à celle définie par les articles 4 et 5 de l'arrêté préfectoral.***

### 6.4 Climat de l'enquête

Les conditions d'accueil du public étaient satisfaisantes et respectaient la confidentialité des échanges.

La salle des permanences étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Je n'ai relevé aucun incident pendant l'enquête.

Les échanges avec l'autorité organisatrice ont été constructifs.

***Avis du commissaire enquêteur : en conséquence, j'estime que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.***

---

1 Annexe n°3 de ce dossier

2 Annexe n°1 et 2 de ce dossier.

## 6.5 Clôture de l'enquête

Le lundi 14 avril 2021 à 12h00, l'enquête parcellaire a été close par Monsieur le maire qui m'a remis le registre des contributions.

L'enquête parcellaire n'a fait l'objet d'aucune observation du public, ni sur le registre, ni au cours des permanences, ni sous forme de courrier adressé au commissaire enquêteur.

## 7 Conclusions motivées et avis.

L'extension de l'école par ajout d'un nouveau bâtiment impose pour des raisons évidentes de bon fonctionnement de l'école et de sécurité des enfants de rechercher un terrain à proximité de l'école actuelle.

**En cela, et compte-tenu de l'urbanisation du site, seule la parcelle AC 153 est idéalement située puisque limitrophe de la cour de l'école.**

Le PLU autorise une extension de l'école sur cette parcelle par sa modification n°1 approuvée le 7 février 2020 il inscrit dans « l'OAP Centre Bourg 1 » une « emprise de la zone UA destinée à accueillir l'extension du groupe scolaire existant. Ce ciblage d'une partie de cette parcelle pour l'extension de l'école était déjà indiqué par un classement en emplacement réservé dans le PLU de 2018.

**Je prends acte de la constance des municipalités successives dans le ciblage de cette parcelle pour l'extension de l'école.**

il est indiqué page 8 de « l'étude de faisabilité - extension groupe scolaire Montferrat » que la construction occuperait « 365 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup> en fonction des circulations et dégagements ».

**Compte-tenu de la surface prévue du bâtiment et de la nécessité d'espace d'évolution des enfants, l'aire de l'emprise réservée sur la parcelle AC 153 me paraît être le juste nécessaire.**

Pour cela et,

Après avoir analysé les pièces du dossier,

Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête,

Après avoir été à la disposition du public lors des permanences,

**J'émet un avis favorable à la cessibilité de la surface nécessaire à l'extension de l'école sur la commune de Montferrat qui a fait l'objet de la présente enquête publique parcellaire.**

Le commissaire enquêteur.

Patrick Janolin

**annexes**



**Annexe 1 : notification du dépôt du dossier d'enquête publique à la mairie adressé au propriétaire.**



Mairie de Montferrat  
150, Place CA Pégoud  
38620 MONTFERRAT

Monsieur le Maire,  
à  
Monsieur Denis MEUNIER-CARUS  
7 rue Henriette LEBON  
77420 CHAMPS-SUR-MARNE

Montferrat le, 28 février 2022

Objet : Procédure de déclaration d'utilité publique  
**Recommandé avec avis de réception n° 1A 183 442 4091 4**

Pièces jointes :

- 1-copie du plan parcellaire
- 2-extrait de l'état parcellaire
- 3-arrêté préfectoral du 23 février 2022 (AOE)
- 4- enquête parcellaire à nous retourner

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous aviser qu'en application d'un arrêté préfectoral en date du 23 février 2022, une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire portant sur le projet d'acquisition d'une parcelle par voie d'expropriation pour l'extension de l'école sur la commune de Montferrat se déroulera du 17 mars 2022 au 4 avril 2022 inclus.

Les pièces du dossier (arrêté et avis d'enquêtes) seront déposées pendant cette période à la mairie de Montferrat où elles pourront être consultées chaque jour aux heures d'ouverture du secrétariat.

Vous pourrez consigner vos observations éventuelles sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

*Monsieur Patrick Janolin commissaire enquêteur  
Enquête publique – Extension de l'école  
Mairie de Montferrat - 150 Place Célestin Adolphe Pegoud - 38620 Montferrat*

Je vous précise que cette notification intervenant en vue de la fixation par le juge de l'expropriation des indemnités de vous être allouées, l'article L 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, vous fait obligation, dans le mois qui suit la présente notification, d'appeler et de me faire connaître les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sur les immeubles vous appartenant inclus dans le périmètre de l'opération projetée.

J'attire votre attention sur l'intérêt que s'attache pour vous à ce que les renseignements fournis soient aussi précis que possible et sur la nécessité de nous retourner pour le 17 mars 2022 l'imprimé joint d'enquête parcellaire dûment renseigné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Roland PERRIN-COCON



Ouverture de la mairie : lundi, mercredi, vendredi de 08h30 à 11h30 et jeudi de 13h30 à 16h00  
Téléphone : 04 76 32 30 02

Mail : [mairie.montferrat@paysvoironnais.com](mailto:mairie.montferrat@paysvoironnais.com) - site internet : [www.montferrat38.fr](http://www.montferrat38.fr)

Annexe 2 : photocopie de l'accusé de réception de l'avis de notification.

**Destinataire**  
 Monsieur René MELNIER - ARJ  
 7 rue Juliette Lebon  
 77420 CHAMPS SUR MARNE

**LA POSTE**  
 Numéro de l'envoi : **1A 183 442 4091 4**

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

**Expéditeur**  
 MAIRIE  
 150 - Place C.A. Pegaud  
 38620 MONTFERRAT

Conservé ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

**eco logic** Neutrality carbone  
[laposte.fr/neutralitecarbone](http://laposte.fr/neutralitecarbone)

**PREUVE DE DÉPÔT**  
 À CONSERVER DABIE C'EST LA CLÉ

Avantages du service suivi :  
 vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.  
**codes d'accès direct à l'information de distribution :**  
 par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80  
 3,35 € TTC + prix d'un SMS)  
 sur Internet : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion)  
 par téléphone : 3939 (numéro non surtaxé)  
 lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h  
 sur les professionnels, composé le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe)  
 lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h

Date : \_\_\_\_\_ Pri : \_\_\_\_\_ CRBT : \_\_\_\_\_

Niveau de garantie : 16 €  153 €  458 €

**En provenance de :**  
~~Monsieur René MELNIER - ARJ  
 7 rue Juliette Lebon  
 77420 CHAMPS SUR MARNE~~

**LA POSTE**  
**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**  
 Numéro de l'AR : **AR 1A 183 442 4091 4**

**REÇU LE**  
**10 MARS 2022**

**MAIRIE**  
 150 Place C.A. Pegaud  
 38620 MONTFERRAT

Renvoyé à **FRAB**  
 10 MARS 2022  
 SEINE-ET-MARNE

Présenté / Avisé le : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 Distribué le : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : \_\_\_\_\_

\*Le lecteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**Annexe 3 : certificat d'affichage établi par le maire de Montferrat.**



Mairie de Montferrat  
150, Place CA Pégoud  
38620 MONTFERRAT

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Enquête publique préalable à la Déclaration d’Utilité Publique, conjointement à une enquête parcellaire portant sur le projet d’acquisition d’une parcelle par voie d’expropriation pour l’extension de l’école sur la commune de Montferrat.**

Je soussigné, Roland PERRIN-COCON, Maire de la commune de Montferrat, certifie avoir affiché\* du vendredi 04 mars 2022 au lundi 04 avril 2022 (inclus) :

- L’avis d’enquête publique
- L’arrêté préfectoral du 23 février 2022 prescrivant l’ouverture d’une enquête publique préalable à la Déclaration d’Utilité Publique, conjointement à une enquête parcellaire portant sur le projet d’acquisition d’une parcelle par voie d’expropriation pour l’extension de l’école sur la commune de Montferrat.

✓ En mairie de Montferrat, sur les lieux habituels d’affichage, Place de la Fontaine, Hameau de la Veronnière, Ecole C. A. Pégoud et au voisinage des aménagements.

Fait à Montferrat, le 08 avril 2022

Le Maire,

Roland PERRIN-COCON



*\*8 jours au moins avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci.*

---

Ouverture de la mairie : lundi, mercredi, vendredi de 08h30 à 11h30 et jeudi de 13h30 à 16h00  
Téléphone : 04 76 32 30 02

Mail : [mairie@montferrat38.fr](mailto:mairie@montferrat38.fr) - site internet : [www.montferrat38.fr](http://www.montferrat38.fr)