

République française

Département de l'Isère

PREFECTURE DE L'ISERE

Commune de LA BUISSE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3 AU 19 OCTOBRE 2022 RELATIVE AU PROJET
DE VOIE PIETONNE ENTRE LA BUISSE ET ST JEAN DE MOIRANS
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE

(référence E22000124/38)

arrêté préfectoral du 17 août 2022

novembre 2022

Commissaire enquêteur,
Guy POTELLE
Conservateur des hypothèques honoraire

SOMMAIRE

Document n° 1:	Rapport d'enquête -DUP*	
	- Généralités;	
	- préambule;	p 4
	- objet	p 4
	- cadre juridique;	p 4
	- nature et caractéristiques du projet;	p 4
	- composition du dossier;	p 5
	- organisation et déroulement de l'enquête;	
	- préparation de l'enquête;	p 5
	- information du public;	p 6
	- incidents relevés et climat de l'enquête;	p 6
	- clôture et modalités de transfert des dossiers;	p 6
	- procès verbal et mémoire en réponse;	p 6
	- relation comptable des observations;	p 6
	- analyse des observations;	p 6
	- observations personnelles ;	p 10
Document n° 2:	Conclusions motivées-DUP*	p 11
Document n°3 :	Rapport d'enquête - parcellaire*	p 13
Document n°4 :	Conclusions motivées -parcellaire*	p 19

*les quatre documents sont indépendants bien que paginés dans la même suite et ne sont joints que pour éviter que l'un ou l'autre ne s'égarer.

pièces jointes:

- 1 dossiers de l'enquête -DUP et parcellaire- voir compositions dans le rapport;
- 2 registres d'enquête -DUP et parcellaire ;
- 3 lettre de l'indivision CHIAVERINA parvenue hors délai ;
- 4 procès verbal de l'enquête;
- 5 mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations du public.

République française

Département de l'Isère

PREFECTURE DE L'ISERE

Commune de LA BUISSE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3 AU 19 OCTOBRE 2022 RELATIVE AU PROJET
DE VOIE PIETONNE ENTRE LA BUISSE ET ST JEAN DE MOIRANS
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

**RAPPORT D'ENQUÊTE -DUP
n°1**

(référence E22000124/38)

arrêté préfectoral du 17 août 2022

novembre 2022

Commissaire enquêteur,
Guy POTELLE
Conservateur des hypothèques honoraire

1 GENERALITES

A-PREAMBULE:

La commune de LA BUISSE s'est engagée dans la réalisation de voies douces sur son territoire. Il reste entre elle et ST JEAN DE MOIRANS un tronçon de route sans possibilité pour les piétons ou les cyclistes de circuler en sécurité.

B-OBJET DE L'ENQUÊTE:

Joindre LA BUISSE et St JEAN DE MOIRANS au plus près de cette dernière commune sur la RD 120 en sécurité pour les vélos, trottinettes et piétons nécessite l'élargissement global de la voie ce qui nécessite un empiétement sur les propriétés la longeant. La voie piétonne d'une largeur de 1m50 pourrait être à droite ou à gauche partant de LA BUISSE. Le parti a été pris de choisir la partie droite et c'est l'objet du projet soumis à l'enquête publique. Ce projet comporte également un ensemble de mesures (chicanes, ralentisseurs, écoulement des eaux ...) destinées à accompagner la voie douce et à sécuriser la circulation. Il convient donc de rechercher si l'ensemble est d'intérêt général et ensuite les conditions dans lesquelles la cessibilité est possible sachant au départ que la cession à l'amiable de l'assiette de la voie piétonne ne paraît pas possible. C'est pourquoi deux rapports et deux conclusions distincts sont rédigés, les uns exposant mon avis sur l'utilité publique et les autres sur la possibilité d'expropriation.

Le présent rapport (document n°1) ne concerne que l'utilité publique du projet mais comporte un certain nombre de parties communes qui seront répétées dans le rapport "parcellaire".

C-CADRE JURIDIQUE:

Le cadre de l'enquête fait suite à l'arrêté préfectoral du 17 août 2022 qui prévoit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire conjointe préalable, elle, à l'arrêté de cessibilité.

Sont notamment concernés sans que ce soit exhaustif:

- le code de la voirie routière ;
- le code de l'environnement (sans qu'il s'agisse d'une DUP ne portant pas atteinte à l'environnement) et spécialement la loi sur l'eau. A cet égard, la déclaration a été souscrite et le projet a fait l'objet de l'arrêté préfectoral IOTA 38-2021-00226 du 5 janvier 2022 ;
- du code de l'expropriation ;
- des textes cités dans l'arrêté et spécialement pour ceux concernant directement l'enquête la délibération du conseil municipal de LA BUISSE du 20 janvier 2021

Doivent enfin être respectées les dispositions du SCOT de la Région urbaine de GRENOBLE , le schéma de secteur du Pays Voironnais du 24 novembre 2015 et le PLU de LA BUISSE du 18 novembre 2013.

D-NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET:

Les plans (parcellaire et de travaux) sont suffisamment précis pour expliquer le dossier. La notice explicative est claire. Le but est de sécuriser au maximum cette partie de route tout en répondant aux objectifs des documents d'urbanisme cités. Le projet n'est pas d'un coût exorbitant puisque, acquisitions foncières comprises, il s'établit à 506638€ HT (estimation de janvier 2021).

Outre le chemin piétonnier isolé de la route, le projet prévoit une voie centrale enserrée dans deux

voies cyclables (CVCB ; chaussée à voie centrale banalisée). Comme déjà indiqué, diverses améliorations dont les ralentisseurs, les chicanes, passages protégés et vitesse limitée à 30km/h sont prévus car la vitesse constatée sur cette route actuellement est une préoccupation de la municipalité mais aussi des habitants.

Parallèlement, des travaux d'assainissement, de détournement de ruisseau et d'enfouissement des réseaux sont nécessaires et prévus.

E-COMPOSITION DU DOSSIER;

Le dossier en deux parties réalisé par la Sté SETIS à GRENOBLE comporte :

1)DUP :

- notice explicative du projet ;
- plan général des travaux ;
- arrêté préfectoral du 17 août 2022 ;
- avis dans les Affiches et DL des 23/9 et 7/10/2022 ;
- lettres de consultation des PPA ;
- certificat d'affichage du 19/10/2022;
- caractéristiques des ouvrages ;
- appréciation des dépenses ;
- dossier loi sur l'eau ;
- délibération de la commune du 20 janvier 2021 ;
- désignation du commissaire enquêteur du 20 juillet 2022 .

2) parcellaire :

- état parcellaire ;
- plan parcellaire ;
- lettres aux propriétaires (19 + 11 envoyées le 7/10/2022) .

Ce dossier comporte les pièces nécessaires à la compréhension du projet par le public.

Deux registres ont été ouverts, l'un concernant la DUP ouvert par mes soins et celui relatif à l'enquête parcellaire ouvert par le Maire. Il faut bien dire que ce doublon est pratiquement inutile, les observations étant imbriquées. Elles ont été plutôt regroupées dans la partie DUP.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A-PREPARATION DE L'ENQUÊTE:

J'ai été désigné pour conduire ces enquêtes conjointes par décision du Président du Tribunal administratif du 20 juillet 2022.

Contact téléphonique pris avec la Préfecture (M. DESCOMBES, bureau droit des sols) organisatrice de l'enquête, après discussion sur le dossier, les dates de permanences ont été convenues et l'arrêté préfectoral a été pris le 17 août 2022. J'ai pris possession d'une copie du dossier le 4 août 2022 à la Préfecture et j'ai visé les pièces du dossier principal qui a été envoyé à la mairie de LA BUISSE, l'enquête devant avoir lieu du 3 au 19 octobre 2022.

Après étude du dossier, rendez-vous a été convenu le 23 septembre 2022, à la mairie de LA BUISSE avec Mme Angélique MARSEILLE BENGUEDOUAR, chargée d'urbanisme. Elle m'a exposé les grandes lignes du projet sur lequel nous avons discuté et elle m'a fait visiter les lieux de situation du projet. J'ai par la suite constaté l'affichage réglementaire tel qu'il est attesté par le certificat du 19 octobre 2022 .

B-INFORMATION DU PUBLIC:

Le Dauphiné libéré et Les Affiches des 23 septembre et 7 octobre 2022 ont publié l'avis indiquant spécialement les heures d'ouverture de la mairie et les dates et heures de permanences. Celles ci ont été au nombre de 3 les 3, 8 et 19 octobre 2022 pour des durées de 2h chacune. J'ai constaté l'affichage sur les lieux et en Mairie et l'information sur le site de la commune. On peut donc dire que la publicité a été suffisante.

Après concertation avec la commune, je n'ai pas jugé utile de tenir une réunion d'information.

Le dossier a constamment été tenu à la disposition à l'accueil sur le lieu des permanences.

S'agissant de la publicité du projet une seule réunion s'est tenue en 2017 et deux parutions dans le journal communal ont signalé le projet. Les intervenants n'ont pas manqué de m'indiquer ce manque d'information.

C-INCIDENTS RELEVÉS ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE:

Aucun incident de quelque nature que ce soit n'a entravé ni même affecté l'enquête. Le climat a été en tous points serein et constructif. La salle dans laquelle ont eu lieu les permanences était spacieuse et le temps prévu a été suffisant hormis un dépassement d'une ½ heure le 8 octobre.

La coopération de la commune a été parfaite.

D-CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET MODALITÉS DE TRANSFERT DES DOSSIERS:

Le Maire et moi-même avons clôturé les registres d'enquête le 19 octobre 2022 à l'issue de la dernière permanence à 17h. J'ai emmené une copie des observations et j'ai pris rendez-vous avec M. DESSEZ, Maire de LA BUISSE pour la remise du Procès verbal de synthèse le 24 octobre 2022.

E-NOTIFICATION DU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE:

Le procès verbal des opérations joint au rapport a été remis à M. DESSEZ comme prévu en mairie de LA BUISSE. Au cours de cette réunion les dernières explications ont été données en vue de la rédaction du mémoire en réponse. J'ai reçu ce mémoire en réponse de la commune le 8 novembre 2022. L'ensemble des délais a été respecté.

F-RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS:

15 personnes se sont présentés aux permanences, l'une 3 fois et certains en groupe. 6 n'ont pas produit de contribution écrite mais 4 l'ont fait sans me rencontrer. Au total 15 participations écrites ont été enregistrées dans le registre DUP, la plupart par courriel. Deux l'ont été dans le registre « parcellaire » mais rappellent les mêmes du registre DUP. Une 16ème observation a été reçue à la Préfecture à 17h 42 bien qu'adressée à 15h 42. Il n'a donc pas été possible de la comptabiliser.

Les personnes publiques contactées n'ont pas produit de réponse.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Dans cette première partie ne sont analysées que les observations relatives à l'intérêt général du projet.

Discussion des observations :

Aucun des contributeurs ou de ceux qui sont venus pour se renseigner ne critique le fait qu'il faut sécuriser la zone et créer une voie piétonne. Ceux qui ne sont pas concernés par une éventuelle expropriation sont entièrement pour le projet dans son état. En revanche, les propriétaires concernés sont opposés au projet tant le mot d' « expropriation » est quasiment synonyme d'escroquerie dans leur esprit. Si les critiques concernant la cession des terrains et le périmètre de la DUP sont analysées dans la deuxième partie pour l'essentiel, celles concernant le projet lui-même et ses caractéristiques sont nombreuses et variées.

1) La question qui revient le plus souvent, pour ne pas dire dans tous les cas est **le positionnement du projet** sur la partie droite de la chaussée partant de LA BUISSE. Il est toujours indiqué que le côté gauche eut été préférable. Il semble vrai que le côté gauche est presque dépourvu d'habitations et traverse moins de chaussées. Le terrain agricole est aussi moins cher. Dans le cas de changement de côté, pour Mme NGUYEN (n°2) il faudrait quand même tenir compte de l'avis des propriétaires en face. Mais la sécurité serait plus satisfaisante (notamment pour les piétons mais aussi pour les vélos et sièges roulants), les nuisances du fait d'incivilités seraient moindres et on éviterait le danger des sorties de véhicules. M VOILIN (n°5) en avançant la question de l'entretien sous entend que ce pourrait être à la charge des riverains ? Ce transfert de projet est aussi approuvé par M. OGIER Clément en conclusion (n°7) et M. BONIFAT (n°9). M. OGIER Christian (n°10) évoque la moins grande difficulté de l'autre côté et M. BENIN (n°11) est tout aussi d'accord. Mme VEYRON enfin partage cet avis (n°15) et évoque spécialement le coût.

Sans être absolument unanime, le transfert du projet en face est plébiscité. Mais je note que le projet est souvent jugé « mieux ficelé » que le précédent d'avant 2018.

En dehors de cette question, le projet, tel qu'il est suscité de nombreuses demandes de modifications .

Réponse du maître d'ouvrage:

La commune répond à cette importante remarque par 4 arguments pour justifier le choix :

- la continuité de l'existant qui évite une traversée de la route par les piétons ;
- les maisons sont au nord et donc pas de traversée pour rejoindre la voie piétonne ;
- la voie douce crée un retrait pour les riverains qui risquent moins en sortie de chez eux ;
- au passage du virage, le long du ruisseau, il serait nécessaire d'élargir la voie routière du fait de la proximité d'une maison. Le déplacement obligatoire de la route vers le nord aurait un coût important en rapprochant la circulation des propriétés.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les arguments sont intéressants et expliquent le choix. Toutefois, il en est d'autres tout aussi convaincants :

- comme il est probable que la zone sud restera agricole, le chemin piéton placé au sud sera traversé par bien moins de sorties de maisons et ce pour longtemps ;
- au sud, le nombre de voies croisant la route est moindre ;
- il semble que les travaux d'assainissement soient bien moins importants au sud ;
- la plupart des maisons a déjà une distance de pratiquement 2m pour s'engager sans risque sur la voie routière. La voie piétonne au nord, le risque piéton est un supplément par apport à la situation actuelle et certains riverains perdent une possibilité de stationnement;
- le coût des terrains serait moins conséquent au sud (beaucoup plus agricole) ;
- comme il faut bien s'attendre à une circulation des vélos et surtout trottinettes sur la voie piétonne, l'interdiction étant un leurre, le risque de collision avec des « sortantes » est réduit au sud ;

- il n'a pas été répondu sur ce point aux intervenants parce que la réponse est évidente : le « trottoir » est entretenu par les riverains. Il n'y a presque pas de riverains de l'autre côté ;
- en tout état de cause, les deux projets possibles auraient au moins dû être comparés or la réponse est évasive sur ce point. Certes, un coût supplémentaire résulterait de l'élargissement indiqué mais on se garde bien de chercher les économies inverses. On peut donc supposer qu'elles n'ont pas été envisagées (prix des terrains, assainissement moindre, problèmes moins évidents avec le ruisseau...).

Ainsi peut-on considérer que l'étude, pour complète qu'elle soit côté nord, n'a pas envisagé ce qui saute aux yeux : le sud pose bien moins de problèmes et, comme le disent les intervenants, c'est évident. Une étude comparative, bien moins exhaustive (si les concepteurs sont certains de leur choix), aurait permis au public et à moi-même d'avoir une certitude sur le bien fondé de ce choix. En l'état, le doute est important.

2) Une question porte sur le revêtement de la voie piétonne. M. PETITJEAN préférerait le gravier plus en rapport avec la campagne et qui attirerait moins les vélos (n°1) et la CEVC (n°6) incline pour un système drainant et non pour le bitume. M. BONIFAT (n°9) considère que le bitume entraînera des eaux stagnantes sur sa parcelle d'autant que la pente n'est pas définie et qu'il se situe en dessous de la route. M. BENIN (n°11) ajoute que le risque est augmenté par le « busage » et que le coût est bien supérieur. Pour lui, on ne respecte pas l'environnement et incidemment, il pose la question du curage des buses et de l'accès à ces buses?

Réponse du maître d'ouvrage:

Sur le type de revêtement, la réponse du Maire est positive et les explications sont données sur le nettoyage des buses.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte.

3) Bien que ne suscitant pas en soi de modifications, l'avis de Mme. BARBIER qui concerne la sécurité (n°12) ne peut être ignoré. La **dangerosité de cette route** est évoquée par tous. Certes, c'est surtout une question de police mais il est évident que la signalisation a son importance. Ainsi, M. BENIN (n°11) préconise de changer le sens de priorité prévu près du rond point d'entrée, ce qui casserait plus la vitesse des « arrivants ». M. BONIFAT (n°9) approuve cette idée. M. BOUVIER au nom de l'ADTC (n°8) envoie tout un opuscule dont l'utilité est très probable puisqu'il rappelle les textes à appliquer au cas présent. Chaque suggestion accompagnée d'un schéma devrait être analysée étant observé que l'association se félicite de l'adéquation du projet aux normes actuelles. Est également évoquée à plusieurs reprises mais spécialement par M. OGIER Clément, la question du croisement de véhicules de grandes dimensions (dont agricoles). En effet, la chaussée sera encore rétrécie puisqu'il ne sera plus possible de déborder sur le côté. Il préconise donc des feux (comme M. Ch. OGIER (n°10) ou un radar pour éviter la vitesse. Quant à M. PETITJEAN (n°1), il remarque qu'actuellement il peut sortir de 2m sur l'extérieur en sécurité. Pour lui et les autres, ce ne sera plus le cas. Il préconise en fait une réfection de la route, son élargissement à gauche et ainsi de pouvoir installer la voie piétonne en laissant une partie libre le long des propriétés. C'est aussi une autre solution qui nécessiterait l'acquisition de terrains de l'autre côté.

Réponse du maître d'ouvrage:

Selon la réponse du Maire, tout est prévu pour améliorer la sécurité, notamment un plateau surélevé au carrefour Pré Chapelle-chemin du Gay avec priorités à droite. Il n'est répondu positivement à

aucune des suggestions des intervenants et l'opuscule de l'ADTC n'a semble t'il pas été lu. Quid donc :

- de la proposition d'inverser le sens de la chicane du rond-point d'entrée ;
- des feux et radar (ce n'est pas un sujet lié expressément au projet) ;
- des remarques judicieuses d'une association sérieuse comme l'ADTC : inverser les priorités des chicanes, placer les passages protégés inversement par rapport aux arrêts de bus, revoir le marquage au sol, spécialement celui lié à la CVCB.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses aux questions de sécurité me paraissent insuffisantes. Des réponses, même négatives mais expliquées sont préférables.

4) Diverses autres questions plus personnelles sont posées :

- Mme NGUYEN (n°2): maintien des pentes et fossés pour **éviter les inondations**, (avis aussi de M. VOILIN n°4) reconstitution à l'identique (grillages, boîtes aux lettres, arbustes et regards), pas d'accord pour l'aménagement du ruisseau qui ne pose aucun problème. Les risques que ces travaux n'entraînent des dégâts des eaux sont souvent soulignés;

Réponse du maître d'ouvrage:

En indiquant que toutes les franges riveraines seront reconstituées ou adaptées, la commune rassure les intervenants, spécialement les agriculteurs.

Commentaire du commissaire enquêteur :

A noter encore que la question d'inondations possibles a été étudiée et que le projet est, sur ce point autorisé par arrêté du IOTA du 5 janvier 2022 déjà cité.

- M. PELLET (n°3) et M. VOILIN (n°4) attirent l'attention sur la parcelle 200 (n° de terrier), traversée par une conduite d'eau à laquelle il faudra faire attention et à l'entrée qui doit rester possible pour les engins agricoles volumineux . En n°5, il indique que déplacer le ruisseau est illusoire. Le passage d'engins préoccupe aussi M. Clément OGIER pour son exploitation (n°7) ;

Réponse du maître d'ouvrage:

Pas de réponse sur ce point. Il a été indiqué que chaque riverain aura à exposer son problème particulier et qu'il y sera remédié individuellement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Même réponse que précédemment mais je doute que ce soit ressenti comme une garantie.

- La CEVC (n°6) souhaite le moins possible de buses pour ne pas réduire la présence animale dans les fossés, estime qu'un inventaire de la faune et de la flore serait nécessaire et que l'on ne parle pas de leur protection , notamment pour prévoir les dates de travaux ;

Réponse du maître d'ouvrage:

Les travaux sont de faible ampleur et ne doivent pas impacter faune et flore.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte. Mais les dates de travaux sont prévues pour ne pas impacter le développement des deux.

- M. BONIFAT (n°9) critique la bordure de la voie piétonne et préférerait des quilles, plus efficaces (comme M.BENIN n° 11). Il indique que les plans (parcellaire et travaux) ne sont pas cohérents entre eux et ne rendent pas compte des emprises prévues. Il fait ensuite des remarques sur l'étroitesse du chemin du Gay pour les cars et sur l'insuffisance d'information sur les réseaux enterrés et notamment la fibre. Enfin, il s'inquiète du devenir de l'acte qu'il a signé et qui ne correspond plus au projet actuel ;

Réponse du maître d'ouvrage:

Pas de réponse hormis sur la bordure qui est préférable aux quilles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit là d'un choix donc assumé. S'agissant de l'acte signé il ne pouvait être qu'un projet donc abandonné. En l'absence de publication il n'aura aucun effet.

- M. BENIN (n°11) s'inquiète entre autre du devenir de la croix existant au croisement du chemin du Gay ? Il s'agit d'un élément patrimonial.

Réponse du maître d'ouvrage:

Le calvaire sera reconstitué sur la parcelle AA79 .

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte.

4 OBSERVATIONS PERSONNELLES SUR LE PROJET:

Le positionnement du projet reste son point faible et le seul point faible du raisonnement des riverains est le souci qu'ils peuvent avoir de voir s'éloigner le problème en face. Pour ce qui me concerne, lorsque la contestation est à ce niveau, je considère que l'étude est à prolonger. Il me semble que, comme il m'a été indiqué oralement plusieurs fois, l'ensemble n'a pas été suffisamment expliqué pour que son positionnement soit admis sans discussion alors même que tous les intervenants estiment qu'une voie douce est une bonne chose.

Fait à TECHE le 15 novembre 2022

le commissaire enquêteur
Guy POTELLE

République française

Département de l'Isère

PREFECTURE DE L'ISERE

Commune de LA BUISSE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3 AU 19 OCTOBRE 2022 RELATIVE AU PROJET
DE VOIE PIETONNE ENTRE LA BUISSE ET ST JEAN DE MOIRANS
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

**CONCLUSIONS MOTIVEES -DUP
n°2**

(référence E22000124/38)

arrêté préfectoral du 17 août 2022

novembre 2022

Commissaire enquêteur,
Guy POTELLE
Conservateur des hypothèques honoraire

CONCLUSION DUP

Lorsqu'il est évident qu'un projet aurait pu être différent, notamment au cas présent pour sa localisation, on est en droit de se demander pourquoi les riverains situés en face n'ont apparemment pas été consultés. C'est faire un procès d'intention aux riverains du projet retenu que de penser qu'ils souhaitent uniquement être « ceux d'en face ». En l'absence d'une étude comparative, même simplifiée et spécialement budgétaire, pour un projet « sud » la réflexion est loin d'être complète.

Certes, comme l'indique la commune, le projet :

- est en continuité des voies piétonnes existant, ce qui évite un passage protégé ;
- cette continuité profite plus aux riverains qui, eux, ne doivent pas traverser ;
- coté sud, une maison proche de la voie oblige à des travaux d'élargissement ;
- il est démontré que ce projet répond aux orientations et prescriptions des textes locaux d'urbanisme

Par ailleurs, personne ne conteste l'intérêt d'un tel projet, ce qui devrait conduire à le soutenir par delà les réticences compréhensibles des riverains impactés,

Mais, s'il s'agit là d'indéniables avantages, il est tout aussi manifeste que :

- le coût des terrains à acquérir coté sud est bien moins important que coté nord puisqu'il s'agit beaucoup plus de terrains agricoles ;
- visuellement, le coté sud présente moins de difficultés d'assainissement ;
- moins de voies traversent la CVCB ;
- les sorties de propriétés sont dangereuses pour les piétons en l'absence d'une zone tampon, impossible au nord ;
- au surplus, la réaction des riverains est vive et l'information a été réduite.

Et surtout, il m'est impossible de savoir, en l'absence d'une étude répartie, si un projet sud aurait été budgétairement et socialement préférable alors que, sur le plan de la sécurité, les risques paraissent différents mais du même ordre.

Alors que l'unanimité se fait sur la possibilité non étudiée de placer la voie douce coté sud, il est incompréhensible que les concepteurs n'aient pas eu cette même idée et dès lors n'aient pas cherché à démontrer que cette évidence n'en était en fait pas une, évaluations comparatives en mains.

C'est pour ces raisons qu'à mon avis, dès lors que les arguments développés par la commune ne sont qu'affirmations insuffisamment étayées, il faut revoir le projet à la suite de cette enquête en prévoyant une information plus conséquente et j'émet donc **un avis défavorable au projet actuel** même quelque peu modifié.

fait à Tèche le 15 novembre 2022

le commissaire enquêteur
Guy POTELLE

République française

Département de l'Isère

PREFECTURE DE L'ISERE

Commune de LA BUISSE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3 AU 19 OCTOBRE 2022 RELATIVE AU PROJET
DE VOIE PIETONNE ENTRE LA BUISSE ET ST JEAN DE MOIRANS
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

n°3

(référence E22000124/38)

arrêté préfectoral du 17 août 2022

novembre 2022

Commissaire enquêteur,
Guy POTELLE
Conservateur des hypothèques honoraire

GENERALITES:

Le but de l'enquête parcellaire est double : déterminer l'emprise du projet (donc les parcelles à acquérir) et rechercher les titulaires de droits réels (dont spécialement les propriétaires).

L'enquête ne s'adresse qu'à eux seuls et les observations doivent être écrites.

Pour un propriétaire ou titulaire de droits réels, le fait d'être opposé au projet équivaut à contestation de la cessibilité d'une parcelle.

L'enquête parcellaire n'aurait pas lieu d'être si tous les propriétaires consentaient à la cession amiable de leur parcelle située dans l'emprise du projet. Tel n'est pas le cas et l'expropriation doit être envisagée.

CADRE JURIDIQUE :

Le cadre juridique est essentiellement le code de l'expropriation auquel s'ajoutent le code civil spécialement en son article 545 et les décrets de 1955 portant réforme de la publicité foncière.

COMPOSITION DU DOSSIER :

Le dossier est composé de l'état parcellaire et du plan parcellaire ainsi que les lettres aux propriétaires (19 envoyées avant début d'enquête + 11 envoyées le 7/10/2022) .

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

A-PREPARATION DE L'ENQUÊTE:

J'ai été désigné pour conduire ces enquêtes conjointes par décision du Président du Tribunal administratif du 20 juillet 2022.

Contact téléphonique pris avec la Préfecture (M. DESCOMBES, bureau droit des sols) organisatrice de l'enquête, après discussion sur le dossier, les dates de permanences ont été convenues et l'arrêté préfectoral a été pris le 17 août 2022. J'ai pris possession d'une copie du dossier le 4 août 2022 à la Préfecture et j'ai visé les pièces du dossier principal qui a été envoyé à la mairie de LA BUISSE, l'enquête devant avoir lieu du 3 au 19 octobre 2022.

Après étude du dossier, rendez-vous a été convenu le 23 septembre 2022, à la mairie de LA BUISSE avec Mme Angélique MARSEILLE BENGUEDOUAR, chargée d'urbanisme. Elle m'a exposé les grandes lignes du projet sur lequel nous avons discuté et elle m'a fait visiter les lieux de situation de ce projet. J'ai par la suite constaté l'affichage réglementaire tel qu'il est attesté par le certificat du 19 octobre 2022 .

B-INFORMATION DU PUBLIC:

Le Dauphiné libéré et Les Affiches des 23 septembre et 7 octobre 2022 ont publié l'avis indiquant spécialement les heures d'ouverture de la mairie et les dates et heures de permanences. Celles ci ont été au nombre de 3 les 3, 8 et 19 octobre 2022 pour des durées de 2h chacune. J'ai constaté l'affichage sur les lieux et en Mairie et l'information sur le site de la commune. On peut donc dire que la publicité a été suffisante sachant surtout que sont pratiquement seuls concernés les propriétaires prévenus par lettre recommandée avec avis de réception .

Le dossier a constamment été tenu à la disposition du public à l'accueil sur le lieu des permanences.

C-INCIDENTS RELEVES ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE:

Aucun incident de quelque nature que ce soit n'a entravé ni même affecté l'enquête. Le climat a été en tous points serein et constructif. La salle dans laquelle ont eu lieu les permanences était spacieuse et le temps prévu a été suffisant hormis un dépassement d'une ½ heure le 8 octobre. La coopération de la commune a été parfaite.

D-CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS:

Le Maire a clôturé le registre d'enquête parcellaire le 19 octobre 2022 à l'issue de la dernière permanence à 17h, j'ai emmené une copie des observations et j'ai pris rendez-vous avec M. DESSEZ, Maire de LA BUISSE pour la remise du Procès verbal de synthèse le 24 octobre 2022.

E-NOTIFICATION DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUÊTE ET MEMOIRE EN REPONSE:

Le procès verbal des opérations joint au rapport a été remis à M. DESSEZ comme prévu en mairie de LA BUISSE. Au cours de cette réunion les dernières explications ont été données en vue de la rédaction du mémoire en réponse. J'ai reçu ce mémoire en réponse de la commune le 8 novembre 2022. Celui-ci - comme d'ailleurs le procès verbal susvisé- est commun aux deux dossiers.

Il a notamment été discuté du fait que l'envoi aux riverains de la voie douce d'une lettre les invitant à participer à l'enquête n'avait pas été complet. 19 lettres ont été envoyées, 11, essentiellement aux indivisaires n'ont pu l'être qu'après constatation de cette difficulté peu après le début de l'enquête. Il était convenu et indiqué sur le procès verbal que, pour compenser ce vice de forme, une enquête complémentaire pourrait être demandée par le Maire dans son mémoire en réponse. Tel n'a pas été le cas et, pour ce qui me concerne, à ce stade j'y émets maintenant un avis défavorable.

Si j'indiquais dans le procès verbal que « la route n'était pas droite », je reviens sur cette assertion après examen avec une loupe. En effet, le trait de l'emprise n'est pas évident.

F-RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS:

15 personnes se sont présentées aux permanences, l'une 3 fois et certains en groupe. 6 n'ont pas produit de contribution écrite mais 4 l'ont fait sans me rencontrer. Au total 15 participations écrites ont été enregistrées dans le registre DUP, la plupart par courriel. Une 16ème observation a été reçue à la Préfecture à 17h 42 bien qu'adressée à 15h 42. Il n'a donc pas été possible de la comptabiliser.

5 contributions émanent de propriétaires riverains et doivent être prises en compte dans cette partie de rapport .

LES OBSERVATIONS :

- 1) M. et Mme BENIN (n°11): ils considèrent les plans comme imprécis. Ils contestent la surface de 71m² considérée comme excessive pour réaliser le projet et souhaitent savoir quelle sera leur indemnisation ;

Réponse du maître d'ouvrage:

« Toutes les emprises figurant dans l'état parcellaire mis à l'enquête sont conformes au plan parcellaire. Elles tiennent compte à la fois des arrêtés d'alignement et des limites de fait (murs-clôture) existantes. »

« AA81 : l'emprise du projet va jusqu'en pied de clôture. L'emprise parcellaire est bien de 71 m² »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il semble bien qu'il n'y ait pas de problème. La surface est bien prise dans la surface cadastrale. Elle pourra être mesurée à nouveau pour plus de certitude car il existe une très faible surface en angle apparemment hors de l'emprise de la DUP.

- 2) M. et Mme BONIFAT (n°9) : ils considèrent également que la superficie de 71m² qui leur est demandée n'est pas celle de 59m² métrée en 2018. Ils rappellent l'acte qu'ils disent avoir signé antérieurement ;

Réponse du maître d'ouvrage:

« AA82 : l'emprise du projet va jusqu'en pied de mur de clôture. L'emprise parcellaire est bien de 71m² »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Même réponse et semble t il même problème sans qu'il existe à ce niveau un dépassement. Il est vrai que le plan cadastral est un peu en escalier. Il est cependant contestable mais en apportant la preuve métrée. A défaut, on ne peut que valider les travaux techniques.

- 3) M. VOILIN (n°5) : serait parfaitement d'accord avec le projet s'il était indemnisé à hauteur du prix du terrain constructible et si la parcelle était reclassée en terrain à bâtir alors qu'il a payé les droits de succession sur cette base ;

Réponse du maître d'ouvrage:

Pas de réponse sur ce point.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Certes, la question de l'indemnisation n'est pas inhérente à cette enquête mais il peut y être répondu en dehors de ce cadre. Le paiement des droits de succession sur la base du terrain constructible est logique puisque c'est la date de la succession qui est le fait générateur. Les communes ayant la possibilité de modifier la destination des parcelles lors de l'élaboration du PLU, ce genre de problème est fréquent et, juridiquement, rien n'est possible. Il reste que les administrés peuvent en concevoir une certaine indignation.

M. VOILIN soulève un vice de forme d'ampleur qui sera analysé infra ;

- 4) M. et Mme NGUYEN (n°2) : ils n'admettent pas que l'aménagement du ruisseau fasse partie de la cession de leurs terrains. Ils attendent encore les nouvelles propositions qui devaient leur être faites en 2019 ;

Réponse du maître d'ouvrage:

Pas de réponse sur ce point.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est exact qu'une partie du traitement du ruisseau impacte la parcelle AA14 des époux NGUYEN . Ceci fait partie de l'ensemble du projet.

- 5) M. et Mme PETITJEAN (n° 1 du registre parcellaire, 1, 13 et 14 du registre DUP) ; il s'agit de la contestation la plus argumentée. Erreurs de superficie puisque le relevé du cadastre de 2000 (avant remaniement) indique 1928m² alors que la surface est maintenant de 1829m². Ils se réfèrent à un jugement du Tribunal administratif du 24/11/2021 qui, à leur demande, a annulé l'arrêté d'alignement du Président du Conseil départemental du 14/11/2019. Ainsi l'emprise du projet sur la parcelle des réclamants n'est pas connue puisqu'il n'existe plus d'arrêté d'alignement, le cadastre ne faisant pas preuve de propriété :

Réponse du maître d'ouvrage:

« AA83 : l'emprise du projet va jusqu'en pied de clôture (sa haie existante qui est hors clôture sera bien supprimée). La parcelle AA83 (après remaniement cadastral) a une contenance cadastrale de 1852 m². L'emprise parcellaire après division de la parcelle AA83 est bien de 23 m² ; le surplus restant à appartenir au propriétaire étant de 1829 m². »

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune ne répond pas à un ensemble de critiques liées à l'alignement, à un jugement du Tribunal administratif etc...En fait il semble assez peu naturel que, devant chez M. PETITJEAN, la limite cadastrale soit en retrait. Il y a eu remaniement du cadastre et c'est encore plus anormal. Il est aussi manifeste que, à force de courriers et de contestations, les choses soient encore moins claires. M. PETITJEAN a la sensation qu'il n'est pas écouté alors qu'il a obtenu gain de cause devant le Tribunal administratif. Dès lors que le projet devra être revu, il sera nécessaire de réexaminer dans le détail chacune des questions soulevées pour arriver à un accord .

ANALYSE PERSONNELLE :

J'ai pointé les lettres envoyées avec le parcellaire. Pratiquement à chaque numéro du terrier un indivisaire, un usufruitier ou un conjoint n'a pas été prévenu avant le début de l'enquête. Une partie a été contactée dans les formes prévues vers le 8 octobre mais il restait trop peu de temps pour qu'ils puissent participer. Certains n'ont pas été prévenus du tout. Il va de soi, comme l'a d'ailleurs constaté M. VOILIN, qu'il s'agit là d'un vice de forme substantiel.

Par ailleurs, la lettre des consorts CHIAVERINA étant parvenue hors délai, elle n'avait pas à être examinée. La réponse de la commune n'a lieu d'être qu'entre elle et les intervenants.

Ceci dit, l'emprise de la DUP est assez claire, Il n'est pas constaté d'erreurs dans les documents produits et les propriétaires sont bien désignés dans le dossier. Il n'a pas été trouvé d'ayants droit autres que des usufruitiers.

fait à Tèche le 15 novembre 2022

le commissaire enquêteur
Guy POTELLE

République française

Département de l'Isère

PREFECTURE DE L'ISERE

Commune de LA BUISSE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3 AU 19 OCTOBRE 2022 RELATIVE AU PROJET
DE VOIE PIETONNE ENTRE LA BUISSE ET ST JEAN DE MOIRANS
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

CONCLUSIONS MOTIVEES
n°4

(référence E22000124/38)

arrêté préfectoral du 17 août 2022

novembre 2022

Commissaire enquêteur,
Guy POTELE
Conservateur des hypothèques honoraire

CONCLUSION SUR LA CESSIBILITE DES PARCELLES INCLUSES DANS LE

PERIMETRE DE LA DUP

L'examen du dossier parcellaire montre que celui-ci a été correctement traité et que, hormis pour un riverain, il n'existe aucun doute sur le périmètre de la DUP. Les propriétaires et ayants droit sont bien identifiés.

Malheureusement, seules les personnes destinataires des avis d'imposition de taxe foncière ont été prévenus avant le début de l'enquête. Une partie l'a été durant l'enquête et d'autres, peu nombreux, pas du tout. La jurisprudence est constante, tous les propriétaires, copropriétaires, indivisaires, usufruitiers et autres ayants droit sur les propriétés incluses dans le périmètre de la DUP doivent être informés par lettre recommandée avec accusé de réception de la tenue d'une enquête publique. La question d'une enquête parcellaire complémentaire pour réparer le vice de forme se posait et a été envisagée mais la commune ne l'a pas retenue. Pour ce qui me concerne, dès lors que j'ai émis un avis défavorable à l'enquête conjointe, il ne m'aurait plus été possible de la proposer.

Ainsi, en raison des doutes subsistant sur la parcelle à acquérir des époux PETITJEAN mais encore plus, de l'absence de possibilité pour certains riverains de pouvoir s'exprimer, **j'émet un avis défavorable à la cessibilité** notamment par voie d'expropriation des parcelles longeant le côté nord de la RD120.

fait à Tèche le 15 novembre 2022

le commissaire enquêteur
Guy POTELLE