

COMMUNE DE LES MESNULS (78 490)
Projet de création d'une sente piétonne
Enquête parcellaire

**CONCLUSIONS RELATIVES
À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE
EN VUE DE L'EXPROPRIATION**

Après notification effectuée dans les conditions fixées par l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les propriétaires concernés, conformément aux dispositions de l'article R.131-8 du même code, se sont manifestés pendant l'enquête parcellaire, menée conjointement avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- par observations, se limitant aux seules coordonnées des intéressés, consignées sur le **registre d'enquête**, en ce qui concerne :
 - la SCI de La Toque Blanche, représentée par Madame BOUCHON Monique,
 - Monsieur MONZIÈS Renaud et Madame MONZIÈS-DELAMOUR Céline .On peut en conclure que, faute d'avis négatif ou de réserves, ces propriétaires sont implicitement favorables au dossier et à la délimitation foncière que celui-ci propose à une éventuelle expropriation.
- par **courrier** en date du 15 novembre 2018, en ce qui concerne Madame CHAPUIS-PERRETTE Dominique ; ce courrier ne comporte cependant aucun avis au titre de la présente enquête, l'intéressée faisant valoir d'une manière plus générale son opposition au projet essentiellement au regard de l'absence d'intérêt public qu'il présente. On peut donc en conclure que cette absence d'avis relatif aux conditions foncières présentées au dossier d'enquête parcellaire équivaut à un refus de l'intéressée.

Le commissaire-enquêteur, concernant le seul aspect foncier sur lequel il a à se prononcer dans le cadre d'une enquête parcellaire, constate :

- que les pièces contenues dans le dossier d'enquête n'apparaissent pas conformes aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique selon lequel :
 - « le dossier comprend :
 - 1° Un plan parcellaire **régulier** des terrains et bâtiments ;
 - 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents **cadastraux délivrés par le service du cadastre** ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens. »

Les pièces précitées sont, en effet, présentées sur papier libre et ne sont pas certifiées par les services compétents.

- que le document relatif au « plan général des travaux » (pièce A3 du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique) mentionne, en traits tiretés rouges, un « périmètre des


travaux » dont il n'est pas clarifié par le plan parcellaire (pièce B1 du dossier d'enquête parcellaire), en combinaison avec l'état parcellaire (pièce B2 du dossier d'enquête parcellaire), s'il serait de fait soumis à expropriation, quand bien même ledit plan fait-t-il état de « parcelle concernée par la déclaration d'utilité publique », ou s'il s'agirait d'une simple servitude temporaire d'accès au maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux.

Le dossier ne comporte, en effet, aucun plan précisant le découpage foncier futur qui aurait pu le préciser.

- que le plan parcellaire ne présente que les seules parcelles concernées précisément par la déclaration d'utilité publique sans faire apparaître l'intégralité des propriétés en réalité touchées, ce qui donne une vision tronquée et de nature à perturber le jugement quant à l'impact réel du périmètre susceptible d'expropriation sur les propriétaires et leurs biens immobiliers.
- que le périmètre qui serait susceptible d'expropriation ne porte que sur l'emprise du projet, part elle-même infime des seules parcelles concernées par la déclaration d'utilité publique (au total pour les trois propriétaires, une superficie de 363 m² sur 5608 m²). Ce prélèvement très ponctuel serait de nature à avantager les propriétaires, si ce n'était qu'il aurait pour conséquence une importante disjonction des jardins (coupure en haut de jardin) de la partie bâtie des propriétés concernées.

Considérant les constats qui précèdent, au regard, tant des doutes sérieux pesant sur la légalité du dossier, que de l'impact majeur qu'engendre le projet à l'égard des propriétaires concernés du fait du démembrement de leurs propriétés,

le commissaire-enquêteur émet un **AVIS DÉFAVORABLE**
au périmètre proposé à l'expropriation.

Le 14 Janvier 2018
Le Commissaire-enquêteur

Dominique MASSON