

Enquête conjointe DUP et Parcellaire – Commune de CONDILLAC

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CONDILLAC

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

**•PREALABLE A LA DECLARATION PUBLIQUE EMPORTANT CLASSEMENT DE VOIRIE DANS LE
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

•MENE CONJOINTEMENT AVEC UNE ENQUETE PARCELLAIRE

**CONCERNANT LE PROJET DE RETABLISSEMENT D'UNE VOIE DE CIRCULATION PERMETTANT
DE DESSERVIR DEUX PARCELLES COMMUNALES, LIEU-DIT « LE GLACON » ET DE RELIER LA
RD 107 AU CHEMIN DES ABREUVOIRS AFIN D'ACCEDER NOTAMMENT A UNE ANTENNE DE
TELEPHONIE MOBILE SUR LA COMMUNE DE CONDILLAC**

----=oOo=----

20 novembre 2020 – 4 décembre 2020

Document n°2 : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Document diffusé à :

-M. le Préfet de la Drôme
-M. le Président du Tribunal Administratif
de Grenoble

Portes-lès-Valence, le 22 décembre 2020

Le Commissaire-Enquêteur,

Bernadette SURPLY

PREAMBULE

La commune de CONDILLAC a déposé deux dossiers d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique emportant classement de voirie, et parcellaire en vue de délimiter les parties de parcelles à acquérir concernant le projet de rétablissement d'une voie de circulation permettant :

⇒ de desservir deux parcelles communales lieu-dit « le Glaçon »

⇒ et de relier la RD107 au chemin des Abreuvoirs afin d'accéder notamment à une antenne de téléphonie mobile.

La voie concernée par le dossier est une voie créée en 1972 par le maire de l'époque, Madame la Comtesse D'ANDIGNÉ, qui était également propriétaire d'une partie des terrains d'assiette. Le but de cette voie était de pouvoir accéder à partir de la RD107 au dépôt d'ordures ménagère en décharge brute autorisé par arrêté préfectoral et située sur la parcelle cadastrée B158 appartenant à la commune. Lors de la réalisation de la voie, son tracé a été modifié par rapport aux plans déposés en préfecture.

Aucun document de cession n'ayant été signé entre la commune et la propriétaire, la voie se trouve aujourd'hui en partie sur des terrains appartenant aux héritiers de madame D'ANDIGNÉ, les consorts DU COUEDIC DE KERERANT et en partie sur un terrain appartenant à la commune puisqu'elle passe sur la parcelle B157.

Non répertoriée au tableau des chemins ruraux, la voie a été depuis 1972 et ce jusqu'en 2016 (soit près de 44 ans), entretenue par et aux frais de la commune, date à laquelle les héritiers de madame D'ANDIGNÉ en ont barré l'accès par la RD107.

Aujourd'hui, ne parvenant pas à obtenir avec lesdits propriétaires un accord amiable pour l'achat des parties de leurs parcelles traversées par la voie, la commune a décidé de lancer une procédure préalable à déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition desdites portions de parcelles.

Cette enquête publique, et plus précisément l'objet de sa finalité a fait ressurgir et peut être envenimer une situation conflictuelle assez importante qui existe depuis plusieurs années entre la municipalité et certains administrés (dont notamment les propriétaires des parcelles concernées).

L'article 545 du Code Civil stipule 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 ».

L'expropriation ne peut avoir lieu qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête publique et qu'il ait été procédé à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Deux enquêtes sont nécessaires : l'enquête préalable à la déclaration

d'utilité publique et l'enquête parcellaire. Les présentes conclusions concernent l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique « DUP ».

VU

- la décision E20000130/38 du 14 octobre 2020 par laquelle le Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant classement de voirie dans le domaine public communal et menée conjointement avec une enquête parcellaire, concernant le projet, présentée par la commune de CONDILLAC, de rétablissement d'une voie de circulation permettant de desservir deux parcelles communales au lieu-dit « le Glaçon », et de relier la route départementale 107 (RD107) au chemin des Abreuvoirs, afin d'accéder notamment à une antenne de téléphonie mobile
- l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2020, par lequel Monsieur le Préfet de la Drôme a prescrit l'organisation de l'enquête publique conjointe sur le projet précité, et énoncé les modalités de déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 20 novembre 2020 au 4 décembre 2020 inclus, soit 15 jours consécutifs, afin que chacun puisse prendre connaissance des dossiers aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie de CONDILLAC, siège de l'enquête
- la composition des dossiers d'enquête constitués tant pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique que pour l'enquête parcellaire

COMPTE TENU

- de son analyse, de ses commentaires et de son appréciation exposés dans son rapport d'enquête fondés sur l'examen du dossier d'enquête, sur les observations du public, sur les échanges avec monsieur le Maire de CONDILLAC, des services consultés et du mémoire en réponse de la commune
- des réponses apportées par monsieur le Maire aux observations du public et à mes questions

APRES AVOIR

- accepté cette mission, n'étant intéressée à l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel ni en raison de fonction au sein d'organismes qui assurent soit la maîtrise soit le contrôle de l'opération

- étudié le dossier sur pièces pour en comprendre l'objectif, la demande et la problématique
- rencontré monsieur le Maire de CONDILLAC, les services de l'Etat
- été sur le terrain à plusieurs reprises
- assuré les permanences prévues, en concertation avec les services de la préfecture, à la mairie de CONDILLAC
- conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2020
- examiné chacune des observations écrites ou annexées au registre d'enquête*

**LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR,
CONSIDERANT,**

Sur le dossier de l'enquête préalable à la DUP

- que le dossier comportait toutes les pièces réglementaires au titre du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique
- que le dossier a été jugé « recevable » par les services de l'Etat puisque mis à l'enquête publique
- qu'il aurait du contenir certains éléments complémentaires d'ordre financier et technique pouvant argumenter éventuellement la justification de la demande d'utilité publique en vue de l'acquisition de parcelles privées et qui auraient permis d'avoir une idée plus précise de la situation, documents que le maire n'a pu fournir au commissaire-enquêteur
- que ledit dossier a été tenu à la disposition du public en mairie de CONDILLAC durant toute la durée de l'enquête, du 20 novembre 2020 au 4 décembre 2020, soit 15 jours consécutifs

Conclusion : de ce fait le dossier a néanmoins permis au public d'appréhender le projet et d'en comprendre l'objet et la problématique

Sur l'information du public

- que les insertions dans la presse ont bien eu lieu 8 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête dans les journaux suivants :
 - le Dauphiné Libéré
 - Peuple Libre

- que l’affichage réglementaire a bien eu lieu en mairie de CONDILLAC sur les panneaux prévus à cet effet
- que la mairie a annoncé l’enquête sur son site avec le plan de la voie concernée faisant apparaître le périmètre délimitant les immeubles à exproprier, un historique du dossier et un lien permettant de télécharger l’arrêté préfectoral d’ouverture d’enquête
- que la mairie a également annoncé l’enquête publique dans la gazette communale parue avant le début de l’enquête publique
- que le Préfet de la Drôme a également publié l’avis d’enquête sur le site
- que cette information a été suffisamment réalisée avant et pendant toute la durée de l’enquête

Conclusion :

⇒ Ainsi, toutes les mesures ont été prises, dans le cadre réglementaire et bien au-delà des obligations légales, pour informer convenablement le public et pour lui permettre de prendre connaissance du dossier

⇒ Un des objectifs essentiels de l’enquête publique a donc été satisfait en offrant par la publicité effectuée et par l’information apportée, la possibilité d’une expression citoyenne sur ce projet

Sur la participation du public

- que les prescriptions de l’arrêté préfectoral du 26 octobre 2020 ont bien été respectées :

→ possibilité de formuler ses observations directement sur le registre d’enquête publique conjointe ouvert à cet effet en mairie de CONDILLAC

→ possibilité d’adresser les observations sur l’utilité publique par correspondance au commissaire-enquêteur domicilié pour la circonstance en mairie de CONDILLAC, afin qu’il les annexe au registre

→ les observations écrites ou orales pouvant également être reçues par le commissaire-enquêteur lors des permanences fixées à l’article 3 de l’arrêté préfectoral susvisé

Conclusion : Ainsi, toutes les mesures réglementaires ont bien été prises afin de faciliter la participation du public

Sur le déroulement de l’enquête publique

- que l’enquête s’est déroulée dans de très bonnes conditions
- qu’en plus des dossiers d’enquête préalable à la DUP et parcellaire et le registre d’enquête, le public avait à sa disposition l’arrêté préfectoral précité, la note de la

préfecture concernant les mesures à respecter dans le cadre de la crise sanitaire, l'avis d'enquête publique, ainsi que masques, gel hydroalcoolique et stylos

▪que la salle du conseil municipal a été mise à ma disposition pour assurer mes fonctions dans les meilleures conditions, et recevoir le public tout en respectant les mesures d'hygiène sanitaire (mise à ma disposition d'un hygiaphone)

▪que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2020

▪que le commissaire-enquêteur a pu conduire l'enquête sans difficulté

▪que le commissaire-enquêteur a pu obtenir tous les éléments nécessaires lui permettant de rédiger son avis hormis certains éléments d'ordre financier ou techniques ne figurant pas au dossier (notamment devis réaménagement passage à gué et enrobage chemin des Abreuvoirs, avis CTD sur l'accès dudit chemin et avis services DDT sur la nécessité d'une étude hydraulique)

▪que le commissaire-enquêteur a pu échanger tout au long de l'enquête et poser ses questions à monsieur le Maire de CONDILLAC

Sur la demande d'utilité publique présentée par la commune de CONDILLAC

Plusieurs critères doivent être examinés pour établir le caractère d'utilité ou de désutilité du projet soumis à l'enquête. Il s'agit ici de faire une analyse bilancielle du projet.

1^{er} critère : LE PROJET MIS A L'ENQUETE PRESENTE T-IL CONCRETEMENT UN CARACTERE D'INTERET GENERAL

La commune de CONDILLAC veut rétablir une voie de circulation permettant de desservir deux parcelles communales au lieu-dit « le Glaçon » et de relier la RD 107 au chemin des Abreuvoirs afin d'accéder à une antenne de téléphonie mobile.

L'utilité publique emportera classement de la voie dans le domaine public communal.

⇒en 1972, lorsque la voie a été réalisée, par le maire de l'époque et propriétaire d'une partie des terrains d'assiette (l'autre étant constituée de la parcelle communale B157), elle avait pour objectif de desservir, à partir de la RD 107, la parcelle B158 appartenant à la commune et sur laquelle avait été autorisée par arrêté préfectoral une décharge d'ordures brute (fermée en 1991).

⇒dans les années 80, un busage a été effectué au bas de la voie, sur le ruisseau, afin de permettre, entre autres, à des engins agricoles de rejoindre le chemin des Abreuvoirs à partir de la RD 107 et quelques années plus tard la société SFR a emprunté cette voie afin d'installer une antenne de téléphonie mobile

La voie ayant été barrée par les propriétaires actuels des parties privées, le rétablissement de la voie en permettrait la libre circulation par tous, et désenclaverait également les deux parcelles cadastrées B157 et B158.

Enfin, en ce qui concerne l'accès à l'antenne de téléphonie mobile par les techniciens de SFR, celui-ci doit être possible afin de pouvoir assurer la maintenance de l'antenne de téléphonie dont l'utilité publique n'est pas à démontrer.

Le rétablissement de la voie est compatible avec la carte communale en vigueur sur la commune.

Conclusion partielle : si les objectifs de la commune, à savoir le désenclavement de parcelles communales et la possibilité d'accéder à une antenne de téléphonie mobile pour permettre sa maintenance peuvent répondre à la notion d'utilité publique, il convient de vérifier si les expropriations envisagées sont nécessaires pour les atteindre

2^{ème} critère : LES EXPROPRIATIONS ENVISAGEES SONT-ELLES NECESSAIRES POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS PAR LE PROJET MIS A L'ENQUETE ?

→ sur la desserte des parcelles communales cadastrées B157 et B158

Selon une observation déposée au dossier, dans les années 80, un habitant a, après autorisation auprès de madame D'ANDIGNÉ maire à l'époque et afin de pouvoir traverser le ruisseau passant par les parcelles E19 et 20 (appartenant également à madame D'ANDIGNÉ), posé des buses, ce qui a permis au chemin dit « du dépôt d'ordures » de rejoindre le chemin des Abreuvoirs et à cet administré d'accéder avec ses engins agricoles aux parcelles situées de l'autre côté du ruisseau.

Dans le procès-verbal de bornage et de reconnaissance limites - bornage contradictoire du 29 juillet 2016 entre la commune et les Consorts DU COUEDIC DE KERERANT, Monsieur BUREL, maire, indique que ce chemin était l'unique accès aux poubelles communales, l'accès par le chemin rural existant en contre-bas n'étant pas possible car le ruisseau n'était alors pas busé. Monsieur BUREL a affirmé que le ruisseau a été busé par Monsieur NORIS, un particulier, avec accord de la mairie, pour accéder à des terres lui appartenant plus loin.

A la lecture de ce document de bornage et plus précisément les affirmations de monsieur BUREL on ne peut que comprendre que les parcelles communales qui étaient enclavées totalement avant 1972, ont été accessibles dès la création du chemin dit « du dépôt d'ordures » à cette date, et qu'elles ont été également accessibles, même par des engins agricoles, dès que le ruisseau a été busé dans les années 80.

. Il pourrait donc être possible d'accéder aux parcelles communales en venant du chemin des Abreuvoirs et en passant par le passage busé, toujours existant, situé dans le prolongement de la voie et qui supporte des engins agricoles. Les parcelles d'un propriétaire ne pouvant être enclavées, les CONSORTS DU COUEDIC DE

KERERANT ne pourraient s'opposer à un droit ou une servitude de passage pour l'accès aux parcelles communales.

→sur l'accès à l'antenne de téléphonie mobile

Il est incontestable que lors de la création de l'antenne de téléphonie mobile, les camions de SFR sont passés par le chemin dit « chemin du dépôt d'ordures », le chemin des Abreuvoirs et notamment son accès ne le permettant pas en 2010/2012.

Néanmoins, suite au barrage édifié par les Consorts DU COUEDIC DE KERERANT la municipalité a réouvert le chemin des Abreuvoirs et entrepris des travaux d'aménagement et d'élargissement notamment sur l'accès sur la RD107.

Selon les dimensions indiquées sur le plan en annexe et celles mesurées le 9 décembre 2020 avec le maire de CONDILLAC, le chemin des abreuvoirs fait au minimum 3m de large (à cet endroit le débord de chaque côté est possible).

Or, la société SFR, que j'ai contacté, m'a répondu qu'une largeur de 3m était suffisante pour le passage des véhicules qui pourraient être nécessaires à des travaux lourds et qu'elle n'avait pas eu de remontée de difficultés récentes quant à l'accès à l'antenne.

Il semble donc que depuis le réaménagement du chemin des Abreuvoirs, celui-ci soit pour l'instant suffisant pour accéder à l'antenne de téléphonie mobile et y assurer la maintenance.

De plus, un permis de construire sur la parcelle B181 a été accordé en tenant compte de l'accès actuel du chemin des Abreuvoirs sur la RD107. Les engins de terrassement, les camions de chantiers vont pouvoir passer par cet accès et accéder à ladite parcelle par le chemin des Abreuvoirs.

→autre argument : le rétablissement du parcours n°21 inscrit au PDIR

Dans le dossier d'enquête publique, la commune évoque le problème du tracé du parcours n°21 inscrit au PDIR qui empruntait le chemin du dépôt d'ordures.

Selon l'article L361-1 du Code de l'Environnement, « toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraires inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées doit à peine de nullité comporter soit le maintien soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution ».

Selon le tracé du parcours 21 inscrit au PDIPR, le parcours emprunte la voie dite du chemin du dépôt d'ordures pour continuer le long de la départementale jusqu'à, semble-t-il, la mairie de CONDILLAC. Les randonneurs ont néanmoins, selon leur bon vouloir, la possibilité soit de passer de l'autre côté de la RD107 pour reprendre le chemin du Glaçon (hors parcours) soit de suivre le tracé du parcours et de continuer le long de la RD107 jusqu'au terme de ce dernier.

Le barrage constitué de troncs d'arbre n'empêche pas, à mon avis, le passage des randonneurs si ceux-ci veulent suivre le tracé initial.

Il est possible de proposer un itinéraire de substitution qui continuerait de passer par le chemin des Abreuvoirs et de rejoindre le parcours le long de la RD 107.

→ Enfin, la commune envisagerait à court terme d'installer sur les deux parcelles communales des composteurs partagés et une bêche de réserve d'eau incendie, afin de répondre aux différentes directives en matière de déchets et en matière d'incendie

La possibilité d'accéder aux parcelles communales permettra de répondre aux objectifs communaux en la matière.

Conclusion partielle du commissaire-enquêteur : au vu de ce qui précède, j'estime que les expropriations envisagées ne sont pas nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête. L'utilisation du chemin des Abreuvoirs, chemin rural inscrit au tableau des chemins ruraux de la commune, répond aux objectifs visés par le projet mis à l'enquête. La commune doit utiliser les biens qui se trouvent dans son patrimoine avant d'exproprier des parcelles privées.

3^{ème} critère : LE BILAN COÛTS AVANTAGES PENCHE-T-IL EN FAVEUR DE LA REALISATION DU PROJET ?

•les atteintes à la propriété privées sont-elles totalement justifiées

→ en ce qui concerne certaines portions de parcelles comprises dans l'emprise des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet, certaines ont été rajoutées et ne faisaient pas partie de la voie initiale de 1972, mais ont été rajoutées et considérées comme accessoires à la voie, notamment la portion correspondante au talus recouvert d'arbres juste avant le débouché de la voie sur la RD107.

Le bornage érigé par le géomètre et qui a inclut cette portion l'a été pour des raisons de facilité.

Or, il n'est pas possible, à mon sens, de délimiter un périmètre d'acquisition de parcelles privées en se basant sur une solution de facilité de bornage créée par le géomètre.

→ solution alternative existante par le chemin des Abreuvoirs

La solution de l'utilisation du chemin rural des Abreuvoirs apparait comme la solution alternative qui permettrait d'éviter l'expropriation. Certes certains travaux d'aménagement seraient encore nécessaires pour améliorer les conditions d'utilisation du chemin tant sur l'accès sur la RD107 que dans sa partie basse notamment au niveau du second passage à gué pour les véhicules légers : mise à niveau du passage à gué le plus haut ou busage, enrobage de la voie dans sa partie basse de la RD107 au niveau du ruisseau busé. Les coûts et avis nécessaires des services techniques n'ont pas été demandés par la municipalité et il n'est pas possible, de ce fait, pour

l'instant, de se prononcer sur la possibilité réelle de leur réalisation tant d'un point de vue budgétaire pour la commune que d'un point de vue technique.

La situation alternative bien qu'évoquée n'est pas assez développée et n'apporte pas assez d'arguments tant positifs que négatifs dans le dossier. Les éléments manquants auraient permis d'avoir une idée plus précise de la situation et de l'utilité ou de la désutilité du rétablissement de la voie dite du chemin du dépôt d'ordures.

Néanmoins, le chemin des Abreuvoirs est aujourd'hui utilisé notamment par les techniciens de SFR qui assurent la maintenance de l'antenne même si ceux-ci doivent utiliser deux types de véhicules pour s'y rendre.

→ autre solution alternative évoquée dans le dossier

La saisine du juge judiciaire pour demander un droit de passage considérée par la commune comme solution ni plus pertinente ni plus rapide.

Conclusion partielle : les atteintes à la propriété privée ne sont pas totalement justifiées. De plus, comme on l'a vu plus haut, deux solutions alternatives existent, dont l'une est déjà utilisée et l'autre n'a pas été jugée pertinente et rapide par la commune.

•le coût financier de l'opération poursuivie est-il supportable ?

La commune annonce un coût d'acquisition de 1000€ en indiquant qu'aucun travaux n'est nécessaire dans l'immédiat. Seuls de simples travaux d'entretien (débroussaillage notamment) seront entrepris mais non chiffrés dans l'appréciation sommaire des dépenses.

Conclusion partielle : au vu des chiffres annoncés le coût financier pour la commune semble supportable.

•les inconvénients d'ordre social, principe de précaution, intérêts environnementaux

Le rétablissement de la voie, située en site inscrit, n'engendrant pas de travaux autres que ceux d'entretien, il n'a pas été nécessaire de faire une déclaration préalable auprès de l'architecte des bâtiments de France.

De plus il n'y aura aucune atteinte au milieu et à la tranquillité publique.

EN CONCLUSION

-au vu des éléments qui précèdent

-considérant que les objectifs visés par le dossier et poursuivis par la commune peuvent être considérés d'utilité publique

-qu'au vu des chiffres annoncés le coût financier de l'opération pour la commune semble supportable

mais

-considérant que les expropriations envisagées ne sont pas nécessaires pour atteindre lesdits objectifs visés par le projet mis à l'enquête

-considérant également que les atteintes à la propriété privée ne sont pas totalement justifiées.

-considérant que la commune peut utiliser le chemin des Abreuvoirs, chemin rural appartenant au domaine privé de la commune et éviter ainsi l'expropriation de parcelles privées

-considérant qu'il existe deux solutions alternatives permettant de répondre aux objectifs de la commune, entre autres l'accès à l'antenne de téléphonie mobile

-considérant que pour la situation alternative concernant l'utilisation du chemin des Abreuvoirs dans sa partie basse (de l'accès de la RD107 au bas du chemin du dépôt d'ordures), l'aspect financier et technique des travaux encore nécessaires pour permettre l'utilisation, **par tous types de véhicules**, n'a pas été développé par la commune dans son dossier pour apporter éventuellement des éléments supplémentaires tant positifs que négatifs, nécessaires et importants à la justification de l'utilité publique des objectifs visés par la commune et justifiant la nécessité d'acquiescer de ce fait par voie d'expropriation les parcelles appartenant aux Consorts DU COUEDIC DE KERERANT

-considérant que les éléments précités auraient permis d'avoir une idée plus précise de la situation

J'EMETS UN AVIS DEFAVORABLE

AU PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT CLASSEMENT DE VOIRIE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL PRESENTE PAR LA COMMUNE DE CONDILLAC CONCERNANT LE PROJET DE RETABLISSEMENT D'UNE VOIE DE CIRCULATION PERMETTANT DE DESSERVIR DEUX PARCELLES COMMUNALES, LIEU-DIT « LE GLACON », ET DE RELIER LA ROUTE DEPARTEMENTALE 107 (RD107) AU CHEMIN DES ABREUVOIRS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CONDILLAC, AFIN D'ACCEDER NOTAMMENT A UNE ANTENNE DE TELEPHONIE MOBILE

 11