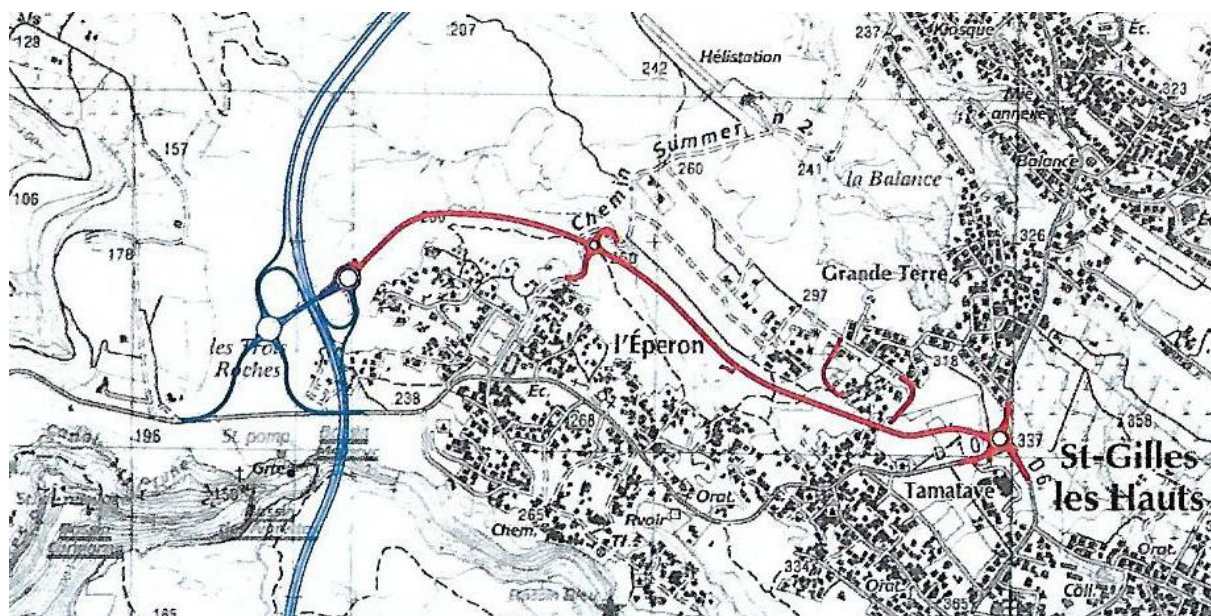


**Enquête parcellaire relative à l'acquisition
des terrains d'assiette nécessaires au projet
de réalisation de la déviation de l'Eperon
sur le territoire de la commune de Saint-Paul
du 20 janvier au 04 février 2020**



**RAPPORT – CONCLUSIONS
et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur : Annie KOWALCZYK

Destinataire :

Monsieur le Préfet de la Réunion (DRECV)

SOMMAIRE

Section 1 : Rapport d'enquête publique

I.	Généralités	
	I.1. Préambule	p. 4
	I.2. Cadre juridique	p. 4
	I.3. Composition du dossier	p. 5
	I.4. Caractéristiques du projet et objet de l'enquête parcellaire	
	I.4.1. Rappel sur l'enquête parcellaire	p. 6
	I.4.2. Rappel sur le projet d'aménagement	p. 7
	I.4.3. Objet de l'enquête parcellaire	p. 7, 8
	I.4.4. Parcelles concernées	p. 8 - 10
II.	Organisation et déroulement de l'enquête	
	II.1. Désignation du commissaire enquêteur	p. 11
	II.2. Contacts préalables et visite des lieux	p. 11, 12
	II.3. Information du public	p. 12, 13
	II.4. Incidents relevés au cours de l'enquête	p. 13, 14
	II.5. Clôture de l'enquête	p. 14
	II.6. Modalités de transfert des dossiers	p. 15
III.	Procès-verbal des observations du public	
	III.1. Bilan comptable et général des observations du public	p. 15
	III.2. Procès-verbal des observations	p. 16 - 19
	III.3. Réponse du Conseil départemental aux observations	p. 19 - 24
	III.4. Avis général du commissaire enquêteur	p. 24, 25

Section 2 : Conclusions et avis

I.	Observations liminaires	p. 27, 28
II.	Exposé des motifs	p. 28, 29
III.	Conclusions et avis	p. 29 - 32

Annexes

1. Désignation du commissaire enquêteur par le préfet
2. Travail préparatoire : Echanges de mails avec le Département concernant la rédaction de l'avis d'enquête (tel que figurant sur les panneaux d'affichage) et en vue de d'obtenir la documentation permettant de situer le projet : POS/PLU, ZNIEFF, plan de situation au 1/10000^e
3. Arrêtés de DUP 2010 et 2015 avec plan des emprises (plan général des travaux)
4. Note de présentation
5. Articles de presse (Quotidien) et Internet (publication de la ville de St-Paul)
6. Contrôle de l'affichage (photos) en mairie et sur site (6b)
7. Compte-rendu de la réunion de cadrage du 13 décembre 2019 à l'UTR avec échanges de mails préalables
8. Compte-rendu de la visite de site du 13 décembre 2019 avec plan des arrêts (8b)
9. Tableau d'analyse de l'état parcellaire et plan parcellaire global (9b)
10. Liste des dossiers remis le 13/12/19 par le Département
11. Tableau de suivi et bilan des notifications individuelles envoyées aux propriétaires
12. Exemple de notification envoyée aux propriétaires
13. Courriel de transmission du tableau d'analyse des observations valant PV de synthèse du CE (commissaire enquêteur)
14. Réponse du Département aux observations, valant mémoire en réponse
15. Détail de la réponse du Département au courrier de M. IAFARE
16. Détail de la réponse du Département au courrier de M. AH YONE
17. Résumé de la rencontre du 11/02/2020 avec les forces de l'ordre
18. Certificats d'affichage
19. Constats d'huissier

Pièces jointes :

1. Registre d'enquête (2)
2. Dossier d'enquête (2)

Section 1

Rapport d'enquête parcellaire

I. Généralités

I.1. Préambule

Il a été procédé sur le territoire de la commune de Saint-Paul, à une enquête parcellaire relative aux acquisitions et travaux nécessaires au projet de réalisation de la déviation de l'Eperon.

Cette enquête s'est déroulée du 20 janvier au 4 février 2020 inclus.

L'enquête parcellaire a pour objectifs de déterminer précisément les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires.

I.2. Cadre juridique

La présente enquête publique parcellaire est conduite conformément aux dispositions :

- du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.131-1 à R.131-13),
- de l'arrêté n° 10-1341/SG/DRCTCV4 du 8 juin 2010 déclarant d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires au projet de réalisation de la déviation de l'Eperon et portant mise en compatibilité du POS valant PLU,
- de l'arrêté n° 15-476/SG/DRCTCV4 du 26 mars 2015 prorogeant les effets de la DUP des acquisitions et travaux nécessaires au projet de réalisation de la déviation de l'Eperon,
- de la délibération de la commission permanente du Conseil départemental du 22 août 2018 approuvant le lancement de l'enquête parcellaire et autorisant son président à solliciter la mise à enquête parcellaire du projet,
- de la demande des 10/05/19 et 15/11/2019 du Conseil départemental sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire,
- de la liste départementale des commissaires enquêteurs établie en application des articles R 123-38 à R 123-43 du code de l'environnement.

Autorité expropriante : Conseil départemental

I.3. Composition du dossier

Les dossiers mis à la disposition du public en mairie centrale de Saint-Paul et dans la mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts étaient composés des pièces suivantes :

- Arrêté préfectoral n° 2019-3616/SG/DRECV du 26 novembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique parcellaire, avec le calendrier des permanences.
- Registres d'enquête (2)
- Plan de situation au 1/20.000 (format A4)
- Plans parcellaires en 3 parties (3 planches) à l'échelle 1/1000 :

➤ PLANCHE 1 (**9 parcelles cadastrées numérotées en rouge 1 à 9**)

1. SEDRE CX 1397
2. GRUCHET Elisabeth CX 748,
3. GRUCHET Elisabeth CW 690,
4. SEDRE CW 959,
5. CBO Territoria CW 961,
6. Succession GARDENAT Gabriel Théodore CW 561
7. GARDENAT / RAMOUCHE CW 18,
8. BEUF Michel Joseph CW 20,
9. GARDENAT / RAMOUCHE CW 19

➤ PLANCHE 2 (**15 parcelles cadastrées numérotées en rouge 10 à 25**)

10. BIMA / DOURGUI CT 739,
11. BEUF Michel François CT 294,
12. EPFR CT 1848,
13. commune de St Paul CT 1845,
14. commune de St Paul CT 1846,
15. commune de St Paul CT 706,
16. commune de St Paul CT 705,
17. commune de St Paul CT 1847,
18. commune de St Paul CT 704,
19. NOEL Henry CT 45,
20. commune de St Paul CT 703,
21. ANSQUER Jeanne Marie CT 548,
22. ANSQUER Jeanne Marie : CT 1269,
23. EDMOND Marinette Laurence CT 549,
24. BANOU Silvedeale Emmanuel CT 6,
25. IAFARE Noel Jean Philippe CT 545.

➤ PLANCHE 3 (**12 parcelles cadastrées numérotées en rouge 26 à 38**)

26. IMEO 12 cd 10 : CT 2080,
27. IMEO CT 2272,
28. IMEO CT 2273,
29. IMEO CT 2274,
30. IMEO CT1494,
31. IMEO CT2086,

32. FINAMUR CT 2292,
33. IMEO CT 2293,
34. PETAN RANGUIN CT 768
35. IMEO GRANDE TERRE LES HAUTS : CT 2098,
36. PERRAULT CT 2666,
37. PERRAULT CT 767,
38. commune de St Paul CT 770.

→ *Pour une bonne compréhension du rapport, ces trois planches en réduction font l'objet de l'annexe 9b « Plan parcellaire global »*

- Etats parcellaires relatifs à :

1. Impasse des Balsamines, section cadastrale CX, numéro 1397
2. Chemin Summer N° 2 (Eperon) CX 748, CW 690, CW 959, 961, 561
3. Fleurimont les Combawas, CW 18, 20, 19
4. Village de l'Eperon : CT 739, 294,
5. 5551q cd 10 : CT 1848, 1845, 1846, 706, 705, 1847, 704, 45, 703, 548
6. CHE EDMOND : CT 1269, 549, 6, 545,
7. 12 cd 10 : CT 2080, 2272, 2273, 2274, 1494, 2086, 2292, 2293, 768
8. GRANDE TERRE LES HAUTS : CT 2098, 2666, 767, 770.

Le dossier ne comportait pas de note de présentation. J'ai réclamé cette pièce au Conseil Départemental avant l'enquête (annexe 4).

I.4. Caractéristiques du projet et objet de l'enquête parcellaire

I.4.1. Rappel sur l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire (menée conjointement **ou après** la procédure de DUP, présent cas de figure) permet au maître d'ouvrage :

- de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet,
- de définir les emprises nécessaires à l'exécution des travaux,
- d'identifier avec exactitude les propriétaires ou ayants-droits (R. 11-19) du code de l'expropriation.

Par suite, l'objet de l'enquête parcellaire est de recueillir tous renseignements en la possession des propriétaires auxquels notification a été faite, sur l'identité du ou des propriétaires actuels. Les observations sur l'origine des biens à exproprier sont consignées dans le registre d'enquête.

A l'issue, le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer (articles R 11-23 à R 11-25 du code de l'expropriation).

1.4.2. Rappel sur le projet de déviation de l'Eperon

Ce projet prévoit un raccordement direct depuis la Route des Tamarins vers les Hauts de Saint-Paul, déviant le trafic de transit du bourg de l'Eperon.

L'objectif est de réaliser une voie d'évitement assurant une bonne distribution du trafic entre d'une part les RD6 et RD10 et d'autre part la Route des Tamarins.

Le projet a déjà fait l'objet de nombreuses concertations avec les services de la commune, la SEDRE, et la Région (concernant le raccordement à l'échangeur de l'Eperon).

La déclaration d'utilité publique ainsi que les travaux nécessaires à l'opération ont été enregistrés le 8 juin 2010 par l'arrêté préfectoral n°10-1341/SG/DRCTCV4. Les emprises liées à cette DUP seront à respecter (voir cette DUP avec le plan général des travaux en annexe 3).

A noter que préalablement à cette DUP, une enquête publique avait eu lieu du 4 mai au 8 juin 2009, et que le commissaire enquêteur avait rendu un avis favorable le 18 juin 2009, respectivement pour la déclaration d'utilité publique du projet et la mise en compatibilité du POS valant PLU de la commune de Saint-Paul.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du plan d'occupation des sols valant PLU de la commune de Saint-Paul. Celui-ci a dû donc être mis à jour. Le PLU a été approuvé en 2012 et révisé en 2018. Le projet est donc en accord avec celui-ci.

Afin de mener à bien ce projet, les effets de la DUP ont été prorogés de 5 ans à compter de 2015 par arrêté Préfectoral n°15-476/SG/DRCTCV/4 du 26 mars 2015.

Une modification simplifiée du PLU a été approuvée le 12 décembre 2019 par la commune de Saint-Paul, afin de réduire des emplacements réservés (ER) de la commune, notamment ceux du projet de déviation de l'Eperon, pour prendre en compte les évolutions (réductions) d'emprises du projet.

1.4.3. Objet de l'enquête parcellaire

L'objet de l'enquête parcellaire est de permettre les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de déviation de l'Eperon déclaré d'utilité publique.

Le Conseil départemental est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à cette réalisation. Ce, dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication de l'arrêté du 8 juin 2010, et du nouvel arrêté du 26 mars 2015 prorogeant de cinq ans les effets de la déclaration d'utilité publique, soit jusqu'au 8 juin 2020.

L'enquête parcellaire a pour objectifs :

- 1) de déterminer avec précision la nature et la consistance des emprises devant faire l'objet d'une acquisition par voie amiable ou éventuellement, par voie d'expropriation au bénéfice de l'expropriant désigné dans l'arrêté de la DUP ;

- 2) de procéder à la recherche de propriétaires, titulaires de droits réels ou autres personnes intéressées.

Au cours de cette enquête, les véritables propriétaires des biens à exproprier seront identifiés, tandis que l'ensemble des renseignements relatifs à leur identité et à leurs droits permettront ultérieurement d'établir l'ordonnance d'expropriation, de fixer les indemnités et de procéder à leur paiement.

Cette démarche pourrait, de façon sommaire, se résumer comme suit :

Dans son objectif :

- Permettre d'identifier les propriétaires susceptibles de céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier.

Dans sa finalité :

- La détermination des parcelles à exproprier, autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeuble avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels qu'usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes, etc.).
- La recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres ayants droits à indemnités (locataires), les propriétaires n'étant tenus de les dénoncer qu'ultérieurement.

Dans son caractère :

- L'enquête parcellaire a un caractère contradictoire, en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier dans la mairie de la commune concernée par les emprises, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise.
- Ceci doit être consigné par écrit, contrairement aux observations de la déclaration d'utilité publique (DUP) qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur.

1.4.4. Parcelles concernées

L'état parcellaire, relatif aux 8 secteurs cités plus haut, est composé de 38 parcelles apparaissant sur les planches 1, 2 et 3.

Ces parcelles, listées précédemment, sont reprises dans le tableau ci-après.

Dans le but de préparer la réunion du 13/12/19, j'ai envoyé préalablement ce tableau conçu d'après l'état parcellaire, en surlignant les éléments qui me semblaient devoir être revus (par exemple propriétaire inscrit différent du propriétaire réel). Des corrections ont été apportées par Mme MERLO, chargée du foncier au Département.:

PARCELLES CONCERNEES

PLAN	ADRESSE	CADASTRE	PROPRIETAIRE INSCRIT	PROPRIETAIRE REEL
1	Imp. des Balsamines	CX1397	SEDRE	SEDRE
2	5011 Ch SUMMER 2	CX748	Néant	GRUCHET
3	5101 Ch SUMMER 2	CW 690	Néant	GRUCHET
4	5101 Ch SUMMER 2	CW959	Néant	en attente
5	FLEURIMONT LES COMBAVAS	CW961	CBO TERRITORIA	CBO TERRITORIA
6	FLEURIMONT LES COMBAVAS	CW561	Néant	Néant
7	FLEURIMONT LES COMBAVAS	CW18	Néant	Néant
8	FLEURIMONT LES COMBAVAS	CW20	BEUF	BEUF
9	FLEURIMONT LES COMBAVAS	CW19	GARDENAT/RAM	GARDENAT/RAMOUCHE
10	VILLAGE DE L'EPERON	CT739	DOURGUI/BIMA	INCONNU
11	VILLAGE DE L'EPERON	CT294	Néant	BEUF
12	5551q cd 10	CT1848	EPF	EPF
13	5551q cd 10	CT1845	ST PAUL	ST PAUL
14	5551q cd 10	CT1846	ST PAUL	ST PAUL
15	5551q cd 10	CT706	ST PAUL	ST PAUL
16	5551q cd 10	CT705	ST PAUL	ST PAUL
17	5551q cd 10	CT1847	ST PAUL	ST PAUL
18	5551q cd 10	CT704	ST PAUL	ST PAUL
19	5551q cd 10	CT45	NOEL/RACINE	INCONNU
20	5551q cd 10	CT703	ST PAUL	ST PAUL
21	5551q cd 10	CT548	ANSQUER	ANSQUER
22	25 CH EDMOND	CT1269	ANSQUER	ANSQUER
23	5551q cd 10	CT549	Néant	Néant
24	10 CH EDMOND	CT6	BANOUE	BANOUE
25	14 CH EDMOND	CT545	IAFARE	IAFARE
26	12 CD 10	CT2080	SARL IMEO	SARL IMEO
27	12 CD 10	CT 2272	SARL IMEO	SARL IMEO
28	12 CD 10	CT2273	SARL IMEO	SARL IMEO
29	12 CD 10	CT2274	SARL IMEO	SARL IMEO
30	12 CD 10	CT1494	SARL IMEO	SARL IMEO
31	12 CD 10	CT2086	SARL IMEO	SARL IMEO
32	12 CD 10	CT2292	FINAMUR	FINAMUR
33	12 CD 10	CT2293	SARL IMEO	SARL IMEO
34	12 CD 10	CT768	Néant	PETAN RANGUIN
35	GRANDE TERRE LES HTS	CT2098	SARL IMEO	SARL IMEO
36	GRANDE TERRE LES HTS	CT2666	PERRAULT	PERRAULT
37	GRANDE TERRE LES HTS	CT767	PERRAULT	PERRAULT
38	GRANDE TERRE LES HTS	CT770	ST PAUL	ST PAUL

Chaque parcelle surlignée a fait l'objet d'une analyse du Département (voir le tableau en annexe 9) avec des corrections concernant les propriétaires inscrits et réels. La responsable du service foncier, Mme MERLO, m'a remis le 13 décembre 2019 un dossier pour chacune de ces parcelles (soit 9 dossiers au total) :

LISTE DES DOSSIERS remis le 13/12/2019 par le Conseil Départemental (Mme MERLO)

N° DOSSIER	PLAN	ADRESSE	CADASTRE	PROPRIETAIRE INSCRIT	PROPRIETAIRE REEL	CONTENU DU DOSSIER / Remarques du Département
1 (Gruchet Elisabeth)	2	5011 Ch SUMMER 2	CX748	Néant	GRUCHET	Extrait ordonnance expro 2005 pour rte des Tamarins, extrait état parcellaire déviation de l'Eperon, relevé communal de propriété (matrices)
	3	5101 Ch SUMMER 2	CW 690			
2 (SEDRE)				SEDRE	en attente	Extrait état parcellaire et fiches personnelles. Parcelle ayant fait l'objet de plusieurs divisions successives (CW 001; CW 432 et CW 908) Acte demandé à la SEDRE
	4	5101 Ch SUMMER 2	CW959			
3 (succession GARDENAT)	6	FLEURIMONT LES COMBAVAS	CW561	Néant	Néant	Acte de notoriété acquisitive du 06/11/2003 mentionne bien les ayants droits GARDENAT/RAMOUCHE RQ: la matrice cadastrale ne mentionne pas nécessairement l'ensemble de ayants droits
	7	FLEURIMONT LES COMBAVAS	CW18	Néant	Néant	Idem – dossier n° 3 contenant relevé communal de propriété (matrices, actes de notoriété, extrait état parcellaire Déviation de l'Eperon
	9	FLEURIMONT LES COMBAVAS	CW19	GARDENAT/RAMOUCHE	GARDENAT/RAMOUCHE	Idem
4 (succession DOURGUI/BIMA)	10	VILLAGE DE L'EPERON	CT739	DOURGUI BIMA	INCONNU	Relevé de propriété, extrait état parcellaire. Il y a lieu de lire : "Inscrit cadastral DOURGUI/BIMA" et Propriétaire réel Inconnu
5 (succession BEUF)	11	VILLAGE DE L'EPERON	CT294	Néant	BEUF	Mme HOARAU est décédée cf. l'attestation immobilière mentionnée à la fin de l'Etat parcellaire (paragraphe : Propriétaire réel)
6 (NOEL / HENRY)	19	5551q cd 10	CT45	NOEL/RACINE	INCONNU	Il y a lieu de lire Inscrit cadastral NOEL/RACINE et Propriétaire réel Inconnu
7 (IMAHO Laurence)	23	5551q cd 10	CT549	Néant	Néant	Mme IMAHO est née EDMOND, IMAHO est son nom d'épouse
8 (PETAN/RANGUIN)	34	12 CD 10	CT768	Néant	PETAN RANGUIN	Fiche personnelle (publicité foncière) de Mme PETAN RANGUIN mentionne la parcelle CT 768
AUTRE DOSSIER : parcelle CT 06 - diagnostic social	24	10 et 10bis Chemin Edmond	CT 06	BANOUE	BANOUE	Document de travail relatif à l'enquête sociale et technique : Il apparaît que 2 habitations sont édifiées datant de 1963 et 2003, où résident des membres de la famille CANON. Une visite antérieure à l'enquête a été organisée sur la parcelle CT 45 où se situent 3 habitations, dont celle de la sœur de Mme CANON (famille RACINE CANON)

Ce tableau est repris en annexe 10, de façon plus explicite.

II. Organisation et déroulement de l'enquête

II.1. Désignation du commissaire enquêteur

Le Préfet m'a désignée commissaire enquêteur par arrêté n° 2019-3616/SG/DRECV du 26 novembre 2019.

Les modalités de l'enquête publique ont également été définies dans cet arrêté.

J'ai ainsi assuré quatre permanences au total, en mairie principale et annexe de la commune de Saint-Paul, aux dates et heures suivantes :

- Le 20 janvier 2020, de 9 H à 12 H (Mairie de St Paul)
- Le 23 janvier 2020, de 9 H à 12 H (Mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts)
- Le 30 janvier 2020, de 13 H à 16 H (Mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts)
- Le 4 février 2020, de 13 H à 16 H (Mairie de St Paul).

II.2. Contacts préalables et visite des lieux

Après réception et étude préalable du dossier, j'ai pris contact avec le représentant de l'autorité expropriante : UTR (Unité Territoriale Routière) Ouest, du Conseil Départemental, avec M. Laurent STACOFFE, responsable du service « Etudes et travaux ».

Des échanges par mail ont permis de cerner les zones de conflit potentiel, là où des habitations ont été construites dans l'emprise du projet.

Une réunion de cadrage et une visite de terrain ont été organisées le vendredi 13 décembre 2020.

- La réunion de cadrage (compte-rendu en annexe 7) a eu lieu de 8 H 30 à 9 H à l'UTR Ouest située à Savannah, en présence des différents responsables. J'ai rappelé que l'arrêté n° 2019-3616/SG/DRECV du 26 novembre 2019 représentait ma « feuille de route ».

Il a été convenu que Mme Karine LEVENEUR, responsable de l'unité « Conduite d'opérations » serait ma référente pour toutes les questions pratiques. Durant cette rencontre, Mme MERLO, chargée du foncier, m'a remis deux dossiers :

- - L'un reprenant les parcelles du tableau Excel que j'avais conçu pour analyser l'état parcellaire (annexe 9).
 - Un autre dossier intitulé « Diagnostic social » pour la parcelle CT 06 où sont installées deux familles en attente de relogement.

Ces dossiers sont listés supra.

- La visite de terrain (compte-rendu en annexe 8) s'est déroulée ensuite : 6 arrêts ont été programmés. Nous nous sommes notamment arrêtés au niveau de la parcelle CT6 appartenant à BANOU Sylvedeale Emmanuel.

Nous sommes allés à la rencontre des occupants des parcelles où sont édifiées des habitations, représentant des zones de conflit potentiel.

Nous avons ainsi pu discuter respectivement avec le mari d'une propriétaire impactée par le projet (parcelle CT 548 - CT 1269) ; et avec une personne résidant sur la parcelle CT 06 ayant fait l'objet d'un diagnostic social.

II.3. Information du public

➤ Sur la publicité de l'enquête

L'avis d'enquête a été publié dans le Quotidien du 6 janvier 2020, soit au moins huit jours avant le début de l'enquête. Il a été rappelé en date du 20 janvier 2020, dans les huit jours suivant le début de celle-ci (cf. annexe 5)

J'ai pu vérifier sur place que les avis d'ouverture d'enquête publique avaient bien été affichés en mairie principale et en mairie annexe de St-Gilles-les-Hauts, conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

Enfin, j'ai constaté, lors d'une seconde visite de site avec Mme LEVENEUR en date du 14 janvier, l'installation des panneaux d'affichage. Ainsi, conformément au plan joint au constat d'huissier (cf. annexe 19), deux panneaux (60 cm x 85 cm) ont été placés aux endroits indiqués. De couleur jaune très visible, à plus de 1,80 m du sol, et comportant toutes les informations nécessaires à la participation du public à l'enquête (photographies en annexe 6).

La ville de St-Paul a par ailleurs diffusé le 19 janvier une publicité par internet sur le site <https://reunion.orange.fr>. Cette publicité figure en annexe 5. De nombreuses personnes ont par ailleurs indiqué s'être déplacées après avoir vu cette publicité.

L'accomplissement de l'affichage en mairie centrale et mairie annexe est justifié par les certificats d'affichage (annexe 18) de la commune de St-Paul : Cinq certificats d'affichage signés par le maire m'ont été adressés les 21 et 27 février 2020 :

1) Certificat à portée générale concernant l'avis d'enquête publique (Annexe 18.1)

Concernant les courriers revenus pour défaut d'adresse ou inconnus à l'adresse :

2) PERRAULT Jules-Bruno : parcelles CT 2666 et CT 767 (annexe 18.2)

3) IMAHO Laurence : parcelle CT 549 ; et GARDENAT Luc-Yolain : CW 561 ; CW 18, CW 19 (annexe 18.3)

4) BEUF Sully : parcelles CW 20 et CT 294 (annexe 18.4)

Concernant les parcelles pour lesquelles les propriétaires réels n'étaient pas identifiés :

5) Certificat d'affichage n° 14 concernant les parcelles CT 739 ; CW 959 ; CT 45 ; CT 06 et CT 768 pour lesquelles les propriétaires réels sont inconnus (annexe 18.5)

Quant aux deux panneaux d'affichage, ils font l'objet d'un constat d'huissier, joint en annexe 19 :

Pose de deux panneaux d'affichage de l'avis + Avis affichés en mairie annexe et à l'hôtel de ville :

- 1) Le 03/01/20
- 2) Le 20/01/20
- 3) Le 04/02/20

En conclusion de ce qui précède, je certifie que les formalités de publicité de l'enquête ont été réglementairement et convenablement exécutées, optimisant par là même l'information du public.

➤ Sur la notification aux propriétaires figurant au cadastre

Les propriétaires figurant sur les états parcellaires ont reçu personnellement par lettre recommandée avec avis de réception, la notification d'ouverture d'enquête et du dépôt des dossiers en mairie.

Cet envoi contenait un courrier présentant les obligations des propriétaires, un tableau rappelant les parcelles impactées avec leur surface, et un questionnaire à retourner.

Cette démarche était de la responsabilité du Conseil départemental. Vérification a été faite de cette notification, soit 55 saisines, selon le tableau de suivi et bilan des notifications individuelles envoyées aux propriétaires par l'expropriant (annexe 11).

Les notifications ont été effectuées par le Département dans l'objectif d'assurer la transmission de l'information du dépôt du dossier par tous les moyens à sa disposition.

Elles ont donc été faites en fonction des informations portées à l'état parcellaire du dossier d'enquête, et également en fonction d'informations complémentaires obtenues par diverses sources (géomètres, retours de courriers, annuaires ...) avec ainsi des envois en doublons d'adresse.

Il est bien entendu que dans tous les cas où les propriétaires ou autres ayants droits à indemnisation n'ont pu être avisés de façon réglementaire, en application de l'article L.131-6 du code de l'expropriation, une notification par affichage a été effectuée en mairie, ainsi que je l'ai vérifié.

Un exemple de notification envoyée aux propriétaires est porté en annexe 12

II.4. Incidents relevés au cours de l'enquête

Dès mon arrivée à la première permanence en mairie de Saint-Paul, une propriétaire m'attendait, m'annonçant la venue de ses parents âgés et handicapés. Ceux-ci ont rejoint tardivement, avec difficulté la salle de permanence, située au premier étage sans ascenseur de la Direction des Infrastructures. J'en ai fait part à Mme BOUDIA-BINA, chargée de me recevoir à la mairie de St-Paul ; elle m'a assuré qu'un bureau sera mis à disposition au rez-de-chaussée pour l'accueil des personnes à mobilité réduite, lors de la prochaine permanence. Voir à ce sujet l'observation n° 4 (« Action Ouest ») du PV de synthèse (annexe 13).

En raison de l'affluence du public et des nombreuses questions posées, il aurait été nécessaire de prolonger les permanences, notamment celle du 30 janvier en mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts. Cela n'a pas été possible en raison de la fermeture des services à 16 H précises. D'autre part, au début de cette permanence, j'ai reçu la visite d'un gendarme venu s'informer du climat de l'enquête.

Rendez-vous a été donné aux personnes n'ayant pu s'exprimer à la prochaine et dernière permanence du 4 février 2020 en mairie de St-Paul, direction des Infrastructures, avec l'assistance de Mmes LEVENEUR et MERLO.

Plusieurs entretiens téléphoniques assez longs (30 mn) ont eu lieu lors des permanences avec les propriétaires hors département et d'autres ne pouvant se déplacer.

Hormis ces événements, l'enquête s'est régulièrement déroulée du 20 janvier au 4 février 2020.

➤ Climat de l'enquête :

Cette enquête a mobilisé de nombreuses personnes, bien au-delà des 39 observations recueillies. Des affichettes ont été distribuées début janvier et pendant toute la durée de l'enquête dans les boîtes aux lettres, probablement par un collectif ou une association de riverains.

La publicité parue le 19/01/2020 sur le site <https://reunion.orange.fr>, a également conduit le public à venir se renseigner.

Un représentant de la gendarmerie s'est déplacé pour avertir d'éventuels mouvements de la population. C'est pourquoi j'ai apprécié l'assistance de Mmes LEVENEUR et MERLO lors des permanences des 23 janvier en mairie de Saint-Gilles-les-Hauts, et 4 février en mairie de St-Paul.

A la demande de ce gendarme, une rencontre a été organisée le mardi 11 février en présence de M. Olivier LAMY, du Service des Infrastructures de la mairie de Saint Paul. Cette réunion n'a pu se tenir plus tôt car les gendarmes étaient indisponibles (prise de commandement du nouveau général de la Réunion).

Nous avons donc reçu l'adjudant chef François MANDER et son adjointe Kathelyn FONTAINE (cellule renseignements) de 9 à 10 H.

Il s'agissait d'un échange sur le mécanisme des procédures d'urbanisme et d'aménagement : concertation, débat public, enquête publique. Depuis l'ordonnance 2016-1060, le public est en effet amené à s'exprimer dans le cadre de la démocratie participative. Selon les forces de l'ordre, d'éventuels débordements sont à craindre dès lors que se manifestent des opposants.

J'ai transmis le résumé de cette réunion au Département, par mail du 12/02/20 (annexe 17).

II.5. Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le mardi 4 février 2020.

II.6. Modalités de transfert des dossiers

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2019, les registres ont été clôturés et signés par le maire de la commune de Saint-Paul.

Je les ai récupérés en mairie, à la direction des infrastructures, suite à l'appel de M. Olivier LAMY, le vendredi 7 février 2020 à 12 H.

III. Procès-verbal des observations du public

L'ensemble des personnes se sont déplacées en mairie soit :

- A réception de la notification individuelle du Département, par lettre recommandée, du dépôt du dossier d'enquête en mairie. Par ce courrier, les propriétaires actuels ou présumés sont tenus de fournir les renseignements liés à leur identité ou à défaut, à celle des propriétaires actuels.
- Après avoir reçu une affichette format A5 de l'avis d'enquête dans leur boîte aux lettres.
- Après avoir vu les annonces dans la presse et sur le site internet de la ville de St-Paul
- Après avoir vu la signalisation extérieure (panneaux) sur leur lieu de passage et l'affichage en mairie.

III.1. Bilan comptable et général des observations du public

Au total, **39** observations ont été relevées, réparties comme suit :

- Sur le registre en mairie de St-Paul :
9 observations, dont **6** de propriétaires concernés par l'enquête parcellaire
4 courriers, reçus de propriétaires concernés
- Sur le registre en mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts :
26 observations, dont **6** émanant de propriétaires directement concernés.
0 courrier

La plupart des observations des propriétaires concernés expriment des inquiétudes quant au taux d'indemnisation, à l'accessibilité du reliquat des parcelles après expropriation, à l'origine des propriétés, à la récupération de l'indemnité en cas de propriétaire non titré (problèmes de succession).

Les autres observations émanent de riverains qui s'interrogent sur les nuisances à craindre lors de la réalisation du projet.

Toutefois, deux observations rédigées par des résidents de l'Eperon sont très favorables au projet.

III.2. Procès-verbal des observations

J'ai établi un procès-verbal des observations recueillies lors de l'enquête. J'ai transmis ce PV sous forme de tableau par mail le 8 février 2020 (cf. annexe 13) au responsable du projet à l'UTR Ouest, M. Laurent STACOFFE, ainsi qu'à Mmes LEVENEUR et MERLO.

Ce tableau vaut PV de synthèse et comporte toutes les observations. En résumé :

- ✓ A la mairie de Saint-Paul, en plus des riverains venus s'informer, j'ai reçu les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire :
- 1) Mme NEHOUA est venue s'exprimer pour les héritiers BANOUE, au sujet de la parcelle CT 06, écrivant sur le registre « Nombreuses questions techniques sur la route et le taux d'indemnisation », lors des permanences des 20 janvier physiquement, et 4 février par téléphone. Elle précise qu'elle a vu son avocat et va faire le nécessaire.
- 2) M. MAHE pour Mme CRUCHET Elisabeth, au sujet des parcelles CX 748 et CW 690, a écrit : « Ces parcelles qui touchent le rond point "inutile" seront encore impactées par ce projet prévu depuis de nombreuses années. Crainte d'être privé d'une partie de notre héritage. En 40 ans, la propriété de Mme CRUCHET a perdu 35 Ha. Ne s'oppose pas au projet mais refuse toute indemnisation en argent. Souhaite recevoir l'équivalent en terrain ». Il attend une réponse du Département.
- 3) M. BEUF Patrick pour les consorts BEUF, au sujet des parcelles CW 20 et CT 294, a écrit : « Nous nous questionnons au sujet du désenclavement d'une partie non expropriée de la partie haute de la section CT 294. En effet, le reliquat d'une surface conséquente sera totalement inaccessible après expropriation : que deviendra-t-elle ? Lettre au CE datée du 02/02/20 à ce sujet. ».
- 4) Mme GARDENAT Maria pour Luc Yolain GARDENAT, au sujet des parcelles CW 18 ; CW 19 ; CW 561 ; CW 961. Elle est venue confirmer que son terrain a été vendu au CERL – se demande si l'affaire est vraiment résolue. Il s'agit du secteur Fleurimont Les Combawas. Le CE demande des précisions au CD (Conseil Départemental).
- 5) Mme SOUBOU Issata (sœur de M. IAFARE Noël J-Philippe habitant en Belgique) au sujet de la parcelle CT 545 : venue pour s'enquérir de la lettre de son frère datée du 17 janvier 2020, voir ci-après.
- 6) M. DESRUISSEAU Gilbert. (Ex) Succession NOEL Raphael, au sujet des parcelles CT 295 ou CT 739 (?) Il demande des éclaircissements au Département.

Trois autres observations ne concernaient pas directement l'enquête parcellaire. Toutefois, il convient de les prendre en compte en application de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et de son décret d'application 2017-626 du 26 avril 2017 relatif au processus de démocratisation du dialogue environnemental. Il s'agit de :

- a) M. HUAUME Jacques, qui écrit après un long entretien : « Nombreuses questions techniques sur la route et les nuisances apportées, car elle passera en pleine zone

habitée. Donc nous sommes concernés ». Je lui réponds qu'il s'agit d'une enquête parcellaire, et que ses remarques relèvent de la future enquête environnementale.

- b) Mme SOLON SEVERIN Lisette (troisième passage, les deux premiers en mairie de ST-Gilles-les-Hauts) : revient sur des parcelles de la Section CW. Après avoir entendu ses revendications, il apparaît qu'il y a une confusion. Il s'agirait d'un contentieux Région / EPFR et peut-être sa famille, avec une erreur sur les savanes. Ses parcelles concernent un autre secteur que celui de l'Eperon. Je lui conseille de s'adresser à une association, ce qu'elle a fait avec satisfaction.
- c) M. GANGAMA Teddy, venu hors permanence, a écrit : « Quel est le tracé exact de cette route à hauteur de Grande Terre ? Le plan montre une route qui passerait sur les logements sociaux et les bâtiments actuellement en construction. Pourquoi parler encore d'expropriation plutôt que de tenter des négociations avec les propriétaires ? Ce dossier manque d'éléments concrets : Combien de voies ? / Combien de sorties à partir de cette route ? / Largeur de la route ? / Voies piétonnes, trottoirs, pistes cyclables ? / Longueur de cette route et coût des travaux ? / Evacuation des eaux pluviales ? / Date et durée des travaux si le projet est validé ? / Qui définit l'intérêt public ? Cette déviation aurait été utile du temps des travaux à l'Eperon. Il y avait un projet de construction d'un collège, d'une zone de loisirs. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas et l'Eperon n'est pas engorgé par la circulation. Non à ce projet en l'état ! Pensons au bien être de la population avec des équipements de loisirs, de santé, d'éducation plutôt que de conforter encore le règne du tout-automobile ! ». Même si cette observation ne relève pas directement de l'enquête parcellaire, je demande au Département d'apporter des éléments de réponse.

Toujours à la mairie de Saint-Paul, quatre courriers m'ont été remis le 4 février 2020 :

- I. Indivision BEUF 13, rue de Boucan Canot 97434 ST GILLES LES BAINS : concernant les parcelles CW 20 et CT 294. « S'agissant d'une expropriation partielle, quelles sont les possibilités d'aménagement d'accès à partir de la future voie pour la desserte des surplus de notre propriété ? Précisément, un accès véhicule sera-t-il possible depuis le projet de voie pour la desserte du surplus de notre propriété cadastrée CT 294 situé au sud-est, jouxtant les parcelles CT 45 et CT 739 ? Nous demandons qu'une solution au désenclavement des surplus de notre propriété soit proposée par l'autorité expropriante. ».
Ce courrier daté du 2 février 2020 est signé pour l'indivision par M. Patrick BEUF. Il concerne l'enquête parcellaire. Une réponse est demandée au Département.
- II. Courrier remis le 04/02/2020 au CE, reçu de CBO Territoria : au sujet de la parcelle CW 961. Accuse réception du courrier du CD du 26/12/2019 faisant part de l'ouverture de l'enquête parcellaire. Informe que le terrain a été cédé au CERL le 26/06/19. Joint une copie de l'attestation de vente délivrée par l'Office notarial. Transmet pour information le courrier transmis le 30/09/19 au CERL concernant les terrains CX 863 et CW 960.
Je remarque que ce courrier est daté du 8 Janvier 2020, adressé au Président du CD, copie au CE. Etant donné qu'il concerne l'enquête parcellaire, secteur Ch. Summer n° 2 (Eperon), je demande des précisions au Département.
- III. Courrier remis le 04/02/2020 au CE, reçu de M. IAFARE Noël 71 Grand Rue 1435 Mont Saint-Guibert, Belgique (Tel 32 485 / 61 63 40 em : jpiafare@hotmail.com), au sujet de la parcelle CT 545. « Accuse réception du courrier du CD faisant part de l'ouverture de l'enquête parcellaire. Fait observer que : Avec cette nouvelle voie, va être exproprié d'une partie de son terrain CT 545, mais va toucher à la superficie bâtie de sa maison située au n° 14, Chemin

Edmond. Cette voie augmentera la pollution et les nuisances dans ce quartier calme. Craint la dépréciation de son bien. "Comment comptez-vous couvrir l'intégralité des préjudices matériels, directs et indirects, cités ? Je paie chaque année des taxes foncières ainsi que la taxe sur le logement vacant de la maison située 14, Ch. Edmond. Votre projet avance avec une lenteur remarquable et représente un frein important à l'aboutissement de mon propre projet de construction. J'attends avec impatience l'issue de votre enquête publique afin de prendre les dispositions nécessaires. Demande de lui adresser par courrier un dossier complet du projet même si la date officielle de clôture de l'enquête est dépassée".

Ce courrier concerne l'enquête parcellaire : secteur Ch. Edmond. Lettre datée du 17/01/2020. Je demande au Département de répondre à M. IAFARE.

- IV. Courrier remis le 04/02/2020 au CE, reçu de M. Yannick AH-YONE Rés. City Place 2 rue Gaïs de Gilette 06300 NICE Tel 06 74 24 18 65 em : yannickahyone@gmail.com
« Je suis héritier de la succession de Noël Raphaël du terrain CT 739. Pouvez-vous m'informer si la déviation a l'emprise sur le terrain CT 739 et les superficies à acquérir ? ». Je demande au Département de répondre à M. AH-YONE.

✓ A la mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts, en plus des riverains venus s'informer, j'ai reçu les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire :

- 1) M. GARDENAT Jean-Claude, au sujet des parcelles CW 18, CW 19, CW 561, CW 961 : Précise que ces parcelles ont déjà été vendues au CERL. Je demande des précisions au Département.
- 2) Mme CATHERINE Dorothée, pour la parcelle CT 739 : Plus de 21.000 m2 d'emprise à acquérir, succession en cours. Je demande des précisions au Département.
- 3) Mme CANON pour la parcelle CT 06, venue s'informer. Même demande que ci-dessus au Département.
- 4) M. MAHE pour Mme GRUCHET Elisabeth : au sujet des parcelles CT 748 et CW 690.
- 5) La SEDRE M. Dominique DESMAREST et Mme Mylène ROPAU-MAILLO CX1397 CW 960. Deux questions sont posées :
 - « 1) Concernant CX 1397 : Présence d'un bassin de rétention (800 m3) situé dans l'emprise de la voie. Ouvrage réalisé par la SEDRE, mais rétrocédé à terme à la ville de St-Paul. Il sera certainement détruit lors des travaux. Est-ce possible de redimensionner le futur bassin n° 3 afin de recevoir les eaux ?
 - 2) Concernant CW 960 : Propriété CBO où est en cours une étude pour un futur bassin (rejet 5 : 6000 m3). La SEDRE souhaite se porter acquéreur de l'emprise nécessaire qui se situe en partie Sud de la future déviation en droit du chemin Summer ».Je demande des précisions au Département.
- 6) M. BEUF Michel François et un de ses frères, concernant CT 739 et CW 20 Très ennuyé par les "décrochements" ou parties prévues pour de futurs aménagements (bassins ?). S'inquiète du manque de connexion. Terrain enclavé (planche n° 2, CT 204, CT 125). Veut avoir des accès ou être intégré au projet.

Les vingt autres observations ne concernant pas directement l'enquête parcellaire sont toutefois jointes en annexe 14c. Elles expriment pour la plupart (sauf deux qui sont favorables) des préoccupations sur les impacts environnementaux du projet.

III.3. Réponse du Conseil départemental aux observations

La réponse au PV des observations m'a été adressée par mail en date du 12/02/20 sous forme de complément au tableau valant PV de synthèse (annexe 14).

Ces réponses sont reprises respectivement dans les tableaux « Bilan des observations en mairie de Saint-Paul » (annexe 14b) et « Bilan des observations en mairie de Saint-Gilles-les Hauts » (annexe 14c). **Le Département souligne qu'à l'issue de l'enquête parcellaire, les négociations amiables seront menées avec chaque propriétaire en parallèle à la demande d'obtention de l'ordonnance d'expropriation.**

Les réponses sont exposées ci-après (les observations sont reprises en italique)

✓ REGISTRE DE LA MAIRIE DE SAINT PAUL :

1) *Observation de Mme NEHOUA pour les héritiers BANOU, au sujet de la parcelle CT 06. Mme NEHOUA se pose de nombreuses questions techniques sur la route et le taux d'indemnisation. -*
Réponse du Département : Selon les informations portées à la connaissance du Département, la succession BANOU n'est pas réglée concernant la parcelle CT 06. Dans cette situation il y a aura lieu de procéder à une fixation judiciaire de l'indemnité et à une consignation de la somme. Celle-ci pourra être récupérée par les propriétaires titrés, une fois la succession régularisée.

2) *Observation de M. MAHE pour Mme CRUCHET Elisabeth, au sujet des parcelles CX 748 et CW 690. M. MAHE s'inquiète car ces parcelles qui touchent le rond point "inutile" seront encore impactées par ce projet prévu depuis de nombreuses années. Crainte d'être privé d'une partie de son héritage. En 40 ans, la propriété de Mme CRUCHET a perdu 35 Ha. Ne s'oppose pas au projet mais refuse toute indemnisation en argent. Souhaite recevoir l'équivalent en terrain. Il attend une réponse du Département.*

Réponse du Département : Les parcelles CX 748 et CW 690 sont nécessaires à la réalisation du projet afin d'aménager un bassin de rétention des eaux pluviales, avant rejet dans le milieu naturel.

- Le Département recherchera en priorité une entente amiable: le principe d'échange de terrains est à étudier, mais n'est pas garanti à ce stade.

3) *Observation de M. BEUF Patrick pour les conjoints BEUF, au sujet des parcelles CW 20 et CT 294. S'interroge au sujet du désenclavement d'une partie non expropriée de la partie haute de la section CT 294. En effet, le reliquat d'une surface conséquente sera totalement inaccessible après expropriation : que deviendra-t-elle ?*

Réponse du Département : La partie haute de la parcelle CT 294 représentant plus de 1,2 hectare restera accessible par le chemin Summer et les chemins actuels situés au Nord de cette parcelle. Concernant la partie basse de la parcelle CT 294, le projet prévoira le maintien d'un accès.

4) *Observation de Mme GARDENAT Maria pour Luc Yolain GARDENAT, au sujet des parcelles CW 18 ; CW 19 ; CW 561 ; CW 961. Elle est venue confirmer que son terrain a été vendu au CERL -*

se demande si l'affaire est vraiment résolue. Il s'agit du secteur Fleurimont Les Combawas. Le CE demande des précisions au CD (Conseil Départemental).

Réponse du Département :

- Les parcelles CW 18, CW 19, CW 561 CW 961 sont concernées par l'enquête parcellaire.

- Le Département a eu connaissance de ce transfert de propriété au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) pour les parcelles CW 18, CW 19, CW 561 et CW 961. Le CELRL a renvoyé le questionnaire du courrier de notification rempli avec les informations demandées sur les origines de propriété.

Le Département prendra ces éléments en considération pour la suite de la procédure (modification de l'état parcellaire à la Préfecture).

Des échanges ont déjà commencé entre le Département et le CELRL pour des négociations amiables.

- 5) *Observation de Mme SOUBOU Issata (sœur de M. IAFARE Noël J-Philippe habitant en Belgique) au sujet de la parcelle CT 545 : venue pour s'enquérir de la lettre de son frère datée du 17 janvier 2020 :*

Réponse du Département :

La parcelle CT 545 est impactée par le projet. Seul un abri de jardin existant sur la parcelle doit être démolie dans le cadre des travaux, les logements (qu'ils soient vacants ou non) ne sont pas impactés.

- Les indemnités sont prévues par la procédure d'expropriation et seront fixées par le juge d'expropriation si aucun accord amiable n'est trouvé entre les parties.

- Comme indiqué à cette famille, le Département recherchera en priorité une entente amiable, tout en menant en parallèle la procédure d'expropriation pour l'ensemble du projet.

- Les éléments d'information complémentaires demandés par Monsieur IAFARE dans son courrier au CE du 17/01/20, lui ont été communiqués par courriel le 11/02/20 (annexe 15).

- 6) *Observation de M. DESRUISSEAU Gilbert. (Ex) Succession NOEL Raphael, au sujet des parcelles CT 295 ou CT 739 (?) Il demande des éclaircissements au Département.*

Réponse du Département : - La parcelle CT 295 n'est pas concernée par l'enquête parcellaire.

- Aucune parcelle n'est concernée par la succession NOEL Raphael, selon les informations portées à la connaissance du Département.

- S'il s'agit de la parcelle CT 739 (pas de certitude de M. DESRUISSEAU), les propriétaires présumés à ce jour sont BIMA MICHEL ET DOUGUI YVONNE. Selon Monsieur DESRUISSEAU, il y aurait eu une erreur de transcription au cadastre, et leur notaire doit se charger de vérifier si une rectification est possible. Le Département lui a suggéré de régler la succession concernée avec l'ensemble des parties si cela est possible.

- Dans la poursuite de la procédure d'expropriation, si aucun propriétaire n'est titré, il y a aura lieu de procéder à une fixation judiciaire de l'indemnité et à une consignation de la somme. Celle-ci pourra être récupérée par les propriétaires titrés, une fois la succession régularisée.

Trois autres observations ne concernaient pas directement l'enquête parcellaire. Toutefois, il convient de les prendre en compte en application de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et de son décret d'application 2017-626 du 26 avril 2017 relatif au processus de démocratisation du dialogue environnemental. Il s'agit de :

- a) *Observation de M. HUAUME Jacques, qui écrit après un long entretien : « Nombreuses questions techniques sur la route et les nuisances apportées, car elle passera en pleine zone habitée. Donc nous sommes concernés ». Je lui réponds qu'il s'agit d'une enquête parcellaire, et que ses remarques relèvent de la future enquête environnementale.*

Réponse du Département : - Ne concerne pas l'enquête parcellaire en cours.

Les remarques ou questions liées aux impacts du projet sur l'environnement ne relèvent pas de l'enquête parcellaire.

Le projet sera soumis à l'autorisation environnementale, il fera l'objet d'une enquête publique après recevabilité du dossier par la préfecture.

Les riverains ont la possibilité de faire part de leurs questions sur le projet à la Direction des Routes Départementales.

- b) *Observation de Mme SOLON SEVERIN Lilette (troisième passage, les deux premiers en mairie de ST-Gilles-les-Hauts) : revient sur des parcelles de la Section CW et CV. Après avoir entendu ses revendications, il apparaît qu'il y a une confusion. Il s'agirait d'un contentieux Région / EPFR et peut-être sa famille, avec une erreur sur les savanes. Ses parcelles concernent un autre secteur que celui de l'Eperon. Je lui conseille de s'adresser à une association.*

Réponse du Département :

Les parcelles CW 532, CV 503 et CV 502 ne sont pas concernées par l'enquête parcellaire (situées à plus de 2km du projet). Suite à la venue de Mme SOLON le 04/02/20 et au vu des pièces présentées, il est confirmé qu'il y a confusion avec une procédure d'une autre administration.

- c) *Observation de M. GANGAMA Teddy, venu hors permanence, a écrit : « Quel est le tracé exact de cette route à hauteur de Grande Terre ? Le plan montre une route qui passerait sur les logements sociaux et les bâtiments actuellement en construction. Pourquoi parler encore d'expropriation plutôt que de tenter des négociations avec les propriétaires ? Ce dossier manque d'éléments concrets : Combien de voies ? / Combien de sorties à partir de cette route ? / Largeur de la route ? / Voies piétonnes, trottoirs, pistes cyclables ? / Longueur de cette route et coût des travaux ? / Evacuation des eaux pluviales ? / Date et durée des travaux si le projet est validé ? / Qui définit l'intérêt public ? Cette déviation aurait été utile du temps des travaux à l'Eperon. Il y avait un projet de construction d'un collège, d'une zone de loisirs. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas et l'Eperon n'est pas engorgé par la circulation. Non à ce projet en l'état ! Pensons au bien être de la population avec des équipements de loisirs, de santé, d'éducation plutôt que de conforter encore le règne du tout-automobile ! ». Même si cette observation ne relève pas directement de l'enquête parcellaire, je demande au Département d'apporter des éléments de réponse.*

Réponse du Département : - Le projet de déviation de l'Eperon ne passe pas à hauteur de Grande Terre, mais sur les emprises indiquées dans le dossier parcellaire (plan parcellaire et état parcellaire).

- Les remarques ou questions notées ne relèvent pas de l'enquête parcellaire. Les riverains ont la possibilité de part de leurs questions techniques sur le projet à la Direction des Routes Départementales par courrier.

- Le projet sera soumis à l'autorisation environnementale, il fera l'objet d'une enquête publique après recevabilité du dossier par la préfecture.

Concernant les quatre courriers remis le 4 février 2020 :

- I. *Courrier de Indivision BEUF 13, rue de Boucan Canot 97434 ST GILLES LES BAINS : concernant les parcelles CW 20 et CT 294. « S'agissant d'une expropriation partielle, quelles sont les possibilités d'aménagement d'accès à partir de la future voie pour la desserte des surplus de notre propriété ? Précisément, un accès véhicule sera-t-il possible depuis le projet de voie pour la desserte du surplus de notre propriété cadastrée CT 294 situé au sud-est, jouxtant les parcelles CT 45 et CT 739 ? Nous demandons qu'une solution au désenclavement des surplus de notre propriété soit proposée par l'autorité expropriante. ».*

Ce courrier daté du 2 février 2020 est signé pour l'indivision par M. Patrick BEUF. Il concerne l'enquête parcellaire. Une réponse est demandée au Département.

Réponse du Département : - Concernant la partie basse de la parcelle CT 294, le projet prévoira le maintien d'un accès entre la parcelle CT 45 et CT 739; celui-ci fera l'objet de discussions entre les propriétaires et le Département dans la suite de la procédure.

- II. *Courrier remis le 04/02/2020 au CE, reçu de CBO Territoria : au sujet de la parcelle CW 961. Accuse réception du courrier du CD du 26/12/2019 faisant part de l'ouverture de l'enquête parcellaire. Informe que le terrain a été cédé au CERL le 26/06/19. Joint une copie de l'attestation de vente délivrée par l'Office notarial. Transmet pour information le courrier transmis le 30/09/19 au CERL concernant les terrains CX 863 et CW 960.*

Je remarque que ce courrier est daté du 8 Janvier 2020, adressé au Président du CD, copie au CE. Etant donné qu'il concerne l'enquête parcellaire, secteur Ch. Summer n° 2 (Eperon), je demande des précisions au Département.

Réponse du Département : Le Département a eu connaissance de ce transfert de propriété au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) pour la parcelle CW 961. Le CELRL a renvoyé le questionnaire du courrier de notification rempli avec les informations demandées sur les origines de propriété. Le Département prendra ses éléments en considération pour la suite de la procédure (modification de l'état parcellaire à la Préfecture).

- III. *Courrier remis le 04/02/2020 au CE, reçu de M. IAFARE Noël 71 Grand Rue 1435 Mont Saint-Guibert, Belgique (Tel 32 485 / 61 63 40 em : jpiafare@hotmail.com), au sujet de la parcelle CT 545. « Accuse réception du courrier du CD faisant part de l'ouverture de l'enquête parcellaire. Fait observer que : Avec cette nouvelle voie, va être exproprié d'une partie de son terrain CT 545, mais va toucher à la superficie bâtie de sa maison située au n° 14, Chemin Edmond. Cette voie augmentera la pollution et les nuisances dans ce quartier calme. Craint la dépréciation de son bien. "Comment comptez-vous couvrir l'intégralité des préjudices matériels, directs et indirects, cités ? Je paie chaque année des taxes foncières ainsi que la taxe sur le logement vacant de la maison située 14, Ch. Edmond. Votre projet avance avec une lenteur remarquable et représente un frein important à l'aboutissement de mon propre projet de construction. J'attends avec impatience l'issue de votre enquête publique afin de prendre les dispositions nécessaires. Demande de lui adresser par courrier un dossier complet du projet même si la date officielle de clôture de l'enquête est dépassée".*

Ce courrier concerne l'enquête parcellaire : secteur Ch. Edmond. Lettre datée du 17/01/2020. Je demande au Département de répondre à M. IAFARE.

Réponse du Département : - La parcelle CT 545 est impactée par le projet. Seul un abri de jardin existant sur la parcelle doit être démolé dans le cadre des travaux, les logements (qu'ils soient vacants ou non) ne sont pas impactés.

- Les indemnités sont prévues par la procédure d'expropriation et seront fixées par le juge d'expropriation si aucun accord amiable n'est trouvé entre les parties.

- Comme indiqué à cette famille, le Département recherchera en priorité une entente amiable, tout en menant en parallèle la procédure d'expropriation pour l'ensemble du projet.

- Les éléments d'information complémentaires demandés par Monsieur IAFARE dans son courrier au CE du 17/01/20, lui ont été communiqués par courriel le 11/02/20 (annexe 15).

- IV. *Courrier remis le 04/02/2020 au CE, reçu de M. Yannick AH-YONE Rés. City Place 2 rue Gaïs de Gillette 06300 NICE Tel 06 74 24 18 65 em : yannickahyone@gmail.com
« Je suis héritier de la succession de Noël Raphaël du terrain CT 739. Pouvez-vous m'informer si la déviation a l'emprise sur le terrain CT 739 et les superficies à acquérir ? ». Je demande au Département de répondre à M. AH-YONE.*

Réponse du Département : - Les propriétaires présumés à ce jour de la parcelle CT 739 sont BIMA MICHEL ET DOURGUI YVONNE.

- Aucune parcelle n'est concernée par la succession NOEL Raphael, selon les informations portées à la connaissance du Département.

- Des échanges ont déjà eu lieu avec M. AH-YONE avant l'enquête, et le Département lui a suggéré de vérifier les parcelles concernées et régler la succession avec l'ensemble des parties auprès d'un notaire, si cela est possible.

Dans la poursuite de la procédure d'expropriation, si aucun propriétaire n'est titré pour cette parcelle, il y a aura lieu de procéder à une fixation judiciaire de l'indemnité et à une consignation de la somme. Celle-ci pourra être récupérée par les propriétaires titrés, une fois la succession régularisée.

- Les éléments d'information complémentaires demandées par Monsieur HAYONE dans son courrier au CE du 20/01/20, lui ont été communiqués par courriel le 11/02/20 (annexe 16).

✓ REGISTRE DE LA MAIRIE ANNEXE DE SAINT GILLES LES HAUTS :

Les 6 observations des propriétaires concernés par l'enquête sont reprises en italique.

- 1) *M. GARDENAT Jean-Claude, au sujet des parcelles CW 18, CW 19, CW 561, CW 961 : Précise que ces parcelles ont déjà été vendues au CERL. Je demande des précisions au Département.*
Réponse du Département : '- Les parcelles CW 18, CW 19, CW 561 CW 961 sont concernées par l'enquête parcellaire.
- Le Département a eu connaissance de ce transfert de propriété au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) pour les parcelles CW 18, CW 19, CW 561 et CW 961. Le CELRL a renvoyé le questionnaire du courrier de notification rempli avec les informations demandées sur les origines de propriété. Le Département prendra ses éléments en considération pour la suite de la procédure (modification de l'état parcellaire à la Préfecture).
Des échanges ont déjà commencé entre le Département et le CELRL pour des négociations amiables.
- 2) *Mme CATHERINE Dorothée, pour la parcelle CT 739 : Plus de 21.000 m2 d'emprise à acquérir, succession en cours. Je demande des précisions au Département.*
Réponse du Département : Selon les informations portées à notre connaissance, la succession n'est pas réglée. Dans cette situation il y a aura lieu de procéder à une fixation judiciaire de l'indemnité et à une consignation de la somme. Celle-ci pourra être récupérée par les propriétaires titrés, une fois la succession régularisée.
- 3) *Mme CANON pour la parcelle CT 06, venue s'informer. Même demande que ci-dessus au Département.*
Réponse du Département : Selon les informations portées à la connaissance du Département, les familles CANON habitant sur site sont propriétaires du bâti, mais pas du terrain. Leur situation sera prise en considération dans la procédure d'expropriation, et fera l'objet d'un accompagnement particulier concernant leur relogement.
- 4) *M. MAHE pour Mme GRUCHET Elisabeth : au sujet des parcelles CT 748 et CW 690.*
Réponse du Département : Cf. réponses ligne N°3:
- Les parcelles CX 748 et CW 690 sont nécessaires à la réalisation du projet. Le Département recherchera en priorité une entente amiable.
- 5) *La SEDRE M. Dominique DESMAREST et Mme Mylène ROPAU-MAILLO CX1397 CW 960. Deux questions sont posées :*
« 1) Concernant CX 1397 : Présence d'un bassin de rétention (800 m3) situé dans l'emprise de la voie. Ouvrage réalisé par la SEDRE, mais rétrocédé à terme à la ville de St-Paul. Il sera certainement détruit lors des travaux. Est-ce possible de redimensionner le futur bassin n° 3 afin de recevoir les eaux ?
2) Concernant CW 960 : Propriété CBO où est en cours une étude pour un futur bassin (rejet 5 : 6000 m3). La SEDRE souhaite se porter acquéreur de l'emprise nécessaire qui se situe en partie Sud de la future déviation en droit du chemin Summer ». *Je demande des précisions au Département.*
Réponse du Département : '- La parcelle CX 1397 est concernée par l'enquête parcellaire. La SEDRE a renvoyé le questionnaire du courrier de notification rempli avec les informations concernant les origines de propriété. Cependant, les remarques ou questions liées aux impacts du projet sur l'environnement (notamment sur le volet hydraulique et "loi sur l'eau" ne relèvent pas de l'enquête parcellaire.

Le projet sera soumis à l'autorisation environnementale, il fera l'objet d'une enquête publique après recevabilité du dossier par la préfecture.

- Concernant le bassin de rétention existant qui se situe dans l'emprise du projet, des échanges sont déjà en cours entre la SEDRE et le Département depuis 2017 pour étudier son déplacement.

- La parcelle CW 960 ne fait pas l'objet de l'enquête parcellaire.

- 6) *M. BEUF Michel François et un de ses frères, concernant CT 739 et CW 20 Très ennuyé par les "décrochements" ou parties prévues pour de futurs aménagements (bassins ?). S'inquiète du manque de connexion. Terrain enclavé (planche n° 2, CT 204, CT 125). Veut avoir des accès ou être intégré au projet.*

Réponse du Département : '- Le "décroché" sur la parcelle CT 739 est nécessaire pour l'aménagement du bassin de rétention des eaux amont. Le Département ne prévoit pas d'acquiescer les reliquats de parcelles prévus, représentant 81 209m² pour la parcelle CT 739 et 4558m² pour CW 20. Les parcelles CT 204 et 125 n'existent pas. S'il s'agit de la parcelle CT 294, le projet prévoira le maintien d'un accès sur les reliquats de parcelle.

Les vingt autres observations ne concernant pas directement l'enquête parcellaire sont toutefois jointes en annexe 14c, et le Département y a répondu. Les principales portent sur les inquiétudes concernant les effets du projet sur la qualité de vie, les nuisances sonores, environnementales, etc.

Réponse du Département :

- Les remarques ou questions liées aux impacts du projet sur l'environnement ne relèvent pas de l'enquête parcellaire.

Le projet sera soumis à l'autorisation environnementale, il fera l'objet d'une enquête publique après recevabilité du dossier par la préfecture.

- La gestion des eaux pluviales et de la protection contre les inondations à l'échelle des bassins versants naturels ne relèvent pas de la compétence du Département.

- Les riverains ont la possibilité de faire part de leurs questions sur le projet à la Direction des Routes Départementales.

Néanmoins, quelques éléments de réponse peuvent être apportés, tels que : des écrans antibruit sont bien prévus aux abords de la zone habitée et permettront de limiter les éventuelles nuisances sonores, dans le respect de la réglementation en vigueur sur le bruit.

III.4. Avis général du commissaire enquêteur

Il résulte de l'analyse du mémoire en réponse qu'à l'issue de l'enquête parcellaire, les négociations amiables seront menées par le Département avec chaque propriétaire en parallèle à la demande d'obtention de l'ordonnance d'expropriation.

Le Département a répondu point par point à chacune des observations dans le tableau figurant en **annexe 14**, notamment concernant les parcelles :

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - CT 06 | (lignes 2 et 15 du tableau) |
| - CX 748 et CW 690 | (ligne 3 du tableau) |
| - CW 18, 19, 561, 961 | (ligne 10 et 31 du tableau) |
| - CT 739 | (lignes 13 et 39 du tableau) |
| - CX 1397, CW 960 | (ligne 24 du tableau) |
| - CT 739 et CW 20 | (ligne 28 du tableau) |

- CT 545 (ligne 33 du tableau)
- CT 294 (ligne 36 du tableau)
- CW 961 (ligne 37 du tableau)

Acte étant pris de la réponse apportée par le Département au PV des observations, ce dossier n'appelle pas de remarques supplémentaires de ma part en dehors des conclusions présentées ci-après.

Fait à Saint-Paul, le 3 mars 2020

Le commissaire enquêteur



Annie KOWALCZYK

Section 2 : Conclusions et avis

**Enquête parcellaire relative à l'acquisition
des terrains d'assiette nécessaires au projet
de réalisation de la déviation de l'Eperon
sur le territoire de la commune de Saint-Paul
du 20 janvier au 04 février 2020**

I. Observations liminaires **p 27, 28**

II. Exposé des motifs **p 28, 29**

III. Conclusions et avis **p 29 à 32**

I. Observations liminaires

L'objectif de l'enquête parcellaire est de deux natures :

- 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.
- Recueillir toutes informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles qu'un changement de propriétaire), afin d'identifier avec exactitude leurs propriétaires

Dans le cas présent, il s'agit de permettre les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de déviation de l'Eperon déclaré d'utilité publique.

L'objectif de la déviation du village de l'Eperon est de réaliser une voie d'évitement assurant une bonne distribution du trafic entre d'une part les RD6 et RD10 et d'autre part la Route des Tamarins.

Comme je l'ai indiqué dans mon rapport d'enquête, le projet a déjà fait l'objet de nombreuses concertations avec les services de la commune, la SEDRE, et la Région (concernant le raccordement à l'échangeur de l'Eperon).

Par ailleurs, la note de présentation (annexe 4) précise que le projet a été soumis à étude d'impact, celle-ci a été réalisée par les sociétés SILENE et ARCADIS.

La déclaration d'utilité publique ainsi que les travaux nécessaires à l'opération ont été enregistrés le 8 juin 2010 par l'arrêté préfectoral n°10-1341/SG/DRCTCV4.

Préalablement à cette DUP, une enquête publique avait eu lieu du 4 mai au 8 juin 2009, et le commissaire enquêteur avait rendu un avis favorable le 18 juin 2009 respectivement pour la déclaration d'utilité publique du projet et la mise en compatibilité du POS valant PLU de la commune de Saint-Paul.

L'enquête parcellaire peut menée conjointement avec l'enquête préalable à la DUP, si le périmètre exact est déterminé avant la déclaration d'utilité publique et si l'expropriant est en mesure de dresser la liste des propriétaires et le plan parcellaire, ce qui n'était pas le cas en 2009 au moment de la première enquête publique.

Afin de mener à bien ce projet, les effets de la DUP ont été prorogés de 5 ans par arrêté Préfectoral n°15-476/SG/DRCTCV/4 du 26 mars 2015, soit jusqu'au 8 juin 2020.

Le Conseil départemental, autorité expropriante, est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à cette réalisation.

Une partie des terrains a déjà été acquise à l'amiable. Mon avis portera sur les propriétés impactées par le parcellaire, une « propriété » étant l'ensemble des parcelles appartenant soit :

- à un même propriétaire,
- à plusieurs propriétaires indivis,
- à un ou plusieurs nus propriétaires avec un ou plusieurs usufruitiers.

➤ **Climat et déroulement de l'enquête :**

Le Préfet m'a désignée commissaire enquêteur par arrêté n° 2019-3616/SG/DRECV du 26 novembre 2019.

Les modalités de l'enquête publique ont été définies dans cet arrêté.

J'ai ainsi assuré quatre permanences au total, en mairie principale et annexe de la commune de Saint-Paul, aux dates et heures suivantes :

- Le 20 janvier 2020, de 9 H à 12 H (Mairie de St Paul)
- Le 23 janvier 2020, de 9 H à 12 H (Mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts)
- Le 30 janvier 2020, de 13 H à 16 H (Mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts)
- Le 4 février 2020, de 13 H à 16 H (Mairie de St Paul).

Cette enquête a mobilisé un large public, concerné directement ou indirectement par le projet, bien au-delà des 39 observations recueillies. Des affichettes ont été distribuées début janvier et pendant toute la durée de l'enquête dans les boîtes aux lettres, probablement par un collectif ou une association de riverains.

En plus des annonces parues dans le Quotidien des 6 et 20 janvier 2020, et de l'affichage en mairies (Hôtel de Ville de St Paul et mairie annexe de St-Gilles-les-Hauts), et sur panneaux, la publicité parue le 19/01/2020 sur le site <https://reunion.orange.fr>, a conduit le public à venir se renseigner.

II. Exposé des motifs

Points forts :

Je note que :

- L'enquête parcellaire s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2019-3616/SG/DRECV du 26 novembre 2019 ;
- La composition du dossier d'enquête présenté au public était conforme aux dispositions de l'article R 11-19 du code de l'expropriation ;
- Le plan parcellaire a été établi par un géomètre-expert foncier, seul habilité à fixer les limites des parcelles impactées ;
- Sous la responsabilité du Conseil départemental, les personnes physiques, directement concernées par les emprises, ont été avisées de façon réglementaire par une notification individuelle adressée par lettre recommandée avec A.R, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation, à tous les propriétaires ou affichée en mairie ;
- Le Conseil départemental a eu recours à ladite notification par affichage en mairie, en adressant un courrier au maire, pour les propriétaires n'ayant pas reçu, pour une quelconque raison, cette notification ;
- Le Conseil départemental a bien pris toutes les dispositions indispensables à une

bonne information du public, notamment en direction des personnes concernées par l'acquisition de leurs terrains ou susceptibles d'obtenir des indemnisations,

- La publicité mise en place à l'occasion de cette enquête parcellaire a été menée de façon conforme à la réglementation, notamment par les deux parutions dans la presse écrite, annonces légales du journal « le Quotidien » (annexe 5) ;
- Le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête dans des conditions satisfaisantes à la mairie de Saint-Paul, direction des infrastructures, et à la mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts.
- La détermination des parcelles à exproprier correspond bien au « plan général des travaux » annexé à la DUP, fourni par le Conseil départemental à ma demande, et que, par conséquent, le plan parcellaire est bien compatible avec ce document ;
- Toutes les recherches ont été menées par le Conseil départemental dans le but d'identifier les propriétaires afin de déterminer les origines de la propriété, à chaque fois que cela a été rendu possible (annexe 11).
- Deux observations sur les 39 observations enregistrées sont favorables au projet. Toutefois, ces 2 observations émanaient de riverains non concernés par l'enquête (lignes 9 et 12 du tableau valant PV de synthèse et mémoire en réponse : annexe 14).
- Le Département a répondu point par point à la totalité des observations. Il souligne qu'à l'issue de l'enquête parcellaire, des négociations amiables seront menées avec chaque propriétaire en parallèle à la demande d'obtention de l'ordonnance d'expropriation.

Points faibles :

J'ai reçu 4 courriers, dont 3 posaient des questions au Département. Ces courriers sont repris aux lignes 36 à 39 du tableau valant PV de synthèse et mémoire en réponse (annexe 14).

La plupart des observations des propriétaires concernés expriment des inquiétudes quant au taux d'indemnisation, à l'accessibilité du reliquat des parcelles après expropriation, à l'origine des propriétés, à la récupération de l'indemnité en cas de propriétaire non titré (problèmes de succession).

Certaines parcelles sont à vérifier.

Les autres observations émanent de riverains qui s'interrogent sur les nuisances à craindre lors de la réalisation du projet.

III. Conclusions et avis

Avant d'émettre un avis, il convient de procéder à un recoupement des informations recueillies au cours et à la fin de cette enquête.

- ***Propriétaires inconnus pour les parcelles mentionnées sur le certificat d'affichage n° 014, signé du maire, reçu le 27/02/2020 : Il s'agit des parcelles CT 739, CW 959, CT 45, CT 06 et CT 768***

Le tableau ci-après récapitule les observations du Département reportées respectivement en annexes 9, 11 et 14 à propos de ces parcelles :

	PARCELLE	Analyse Obs. Dépt 13/12/19 et 13/02/20 (annexes 9 et 14)	Observations du Département (tiré du tableau « suivi des notifications cf. annexe 11)
1	CT 739	Mme CATHERINE Dorothée : Plus de 21000 m2 d'emprise à acquérir, succession en cours ; Selon les informations portées à notre connaissance, la succession n'est pas réglée. Dans cette situation il y a aura lieu de procéder à une fixation judiciaire de l'indemnité et à une consignation de la somme. Celle-ci pourra être récupérée par les propriétaires titrés, une fois la succession régularisée.	Pas de commentaire
	CT 739	M. BEUF est également concerné par cette parcelle. '- Le "décroché" sur la parcelle CT 739 est nécessaire pour l'aménagement du bassin de rétention des eaux amont. Le Département ne prévoit pas d'acquérir les reliquats de parcelles prévus, représentant 81 209m ² pour la parcelle CT 739 et 4558m ² pour CW 20.	
	CT 739	M. Yannick AH YONE Est héritier de la succession de Noël Raphaël du terrain CT 739. Veut savoir si la déviation a l'emprise sur le terrain CT 739 et les superficies à acquérir ?	'- Les propriétaires présumés à ce jour de la parcelle CT 739 sont BIMA MICHEL ET DOURGUI YVONNE. - Aucune parcelle n'est concernée par la succession NOEL Raphael, selon les informations portées à la connaissance du Département. - Des échanges ont déjà eu lieu avec M. AH-YONE avant l'enquête, et le Département lui a suggéré de vérifier les parcelles concernées et régler la succession avec l'ensemble des parties auprès d'un notaire, si cela est possible. Dans la poursuite de la procédure d'expropriation, si aucun propriétaire n'est titré pour cette parcelle, il y a aura lieu de procéder à une fixation judiciaire de l'indemnité et à une consignation de la somme. Celle-ci pourra être récupérée par les propriétaires titrés, une fois la succession régularisée. - Les éléments d'information complémentaires demandées par Monsieur HA-YONE dans son courrier au CE du 20/01/20, lui ont été communiqués par courriel le 11/02/20.
2	CW 959	la SEDRE Parcelle ayant fait l'objet de plusieurs divisions successives (CW 001; CW 432 et CW 908) Acte demandé à la SEDRE	'- Changement N° de parcelle CW 959 est devenue CW 987 (propriétaire SEDRE) - L'Etat parcellaire sera mis à jour pour la demande de l'arrêté de cessibilité
3	CT 45	Succession NOEL Henry Il y a lieu de lire Inscrit cadastral NOEL/RACINE et Propriétaire réel Inconnu	
	CT 45	Inconnu	
4	CT 6	BANOUI	Selon la jurisprudence constante, les propriétaires sont considérés comme régulièrement notifiés.
5	CT 768	Fiche personnelle (publicité foncière) de Mme PETAN RANGUIN mentionne la parcelle CT 768	'- La CT 768 est bien propriété de Mme PETAIN-RANGUIN Marie Ange. - L'Etat parcellaire est donc à mettre à jour sur les origines de propriété.

Pour compléter cette analyse, il est intéressant de reprendre le plan parcellaire à titre de comparaison :

REPERAGE DES 5 PARCELLES CITEES DANS LE CERTIFICAT D’AFFICHAGE N° 14
Annexe 18. 5) **SUR LE PLAN PARCELLAIRE**

- Ce plan parcellaire est présenté en 3 parties (3 planches) à l'échelle 1/1000 :

➤ PLANCHE 1 (**9 parcelles cadastrées numérotées en rouge 1 à 9**)

1. SEDRE CX 1397
2. GRUCHET Elisabeth CX 748,
3. GRUCHET Elisabeth CW 690,
4. **SEDRE CW 959,**
5. CBO Territoria CW 961,
6. Succession GARDENAT Gabriel Théodore CW 561
7. GARDENAT / RAMOUCHE CW 18,
8. BEUF Michel Joseph CW 20,
9. GARDENAT / RAMOUCHE CW 19

➤ PLANCHE 2 (**15 parcelles cadastrées numérotées en rouge 10 à 25**)

10. BIMA / DOURGUI CT 739,

11. BEUF Michel François CT 294,
12. EPFR CT 1848,
13. commune de St Paul CT 1845,
14. commune de St Paul CT 1846,
15. commune de St Paul CT 706,
16. commune de St Paul CT 705,
17. commune de St Paul CT 1847,
18. commune de St Paul CT 704,
19. **NOEL Henry CT 45,**
20. commune de St Paul CT 703,
21. ANSQUER Jeanne Marie CT 548,
22. ANSQUER Jeanne Marie : CT 1269,
23. EDMOND Marinette Laurence CT 549,
24. **BANOU Silvedeale Emmanuel CT 6,**
25. IAFARE Noel Jean Philippe CT 545.

➤ PLANCHE 3 (**12 parcelles cadastrées numérotées en rouge 26 à 38**)

26. IMEO 12 cd 10 : CT 2080,
27. IMEO CT 2272,
28. IMEO CT 2273,
29. IMEO CT 2274,
30. IMEO CT1494,
31. IMEO CT2086,
32. FINAMUR CT 2292,
33. IMEO CT 2293,
34. **PETAN RANGUIN CT 768**
35. IMEO GRANDE TERRE LES HAUTS : CT 2098,
36. PERRAULT CT 2666,
37. PERRAULT CT 767,
38. commune de St Paul CT 770.

Je remarque que les parcelles citées par le maire comme ayant fait l'objet de notifications aux propriétaires inconnus sont en fait bien identifiées sur les plans parcellaires. Il s'agit des parcelles surlignées.

➤ **Concernant les courriers revenus pour défaut d'adresse ou inconnus à l'adresse (certificats d'affichage en annexe 18.2) ; 18.3) et 18.4) qui m'ont été retournés le 21 février 2020) :**

- 1) PERRAULT Jules-Bruno : parcelles CT 2666 et CT 767
- 2) IMAHO Laurence : parcelle CT 549 ; et GARDENAT Luc-Yolain : CW 561 ; CW 18, CW 19
- 3) BEUF Sully : parcelles CW 20 et CT 294

Il convient de se reporter aux observations du Département formulées dans les mêmes tableaux que ci-dessus (analyse de l'état parcellaire : annexe 9, suivi et bilan des notifications : annexe 11, mémoire en réponse : annexe 14).

- - - - -
-

Par conséquent, compte tenu de ce qui précède, tant dans mon rapport que dans les conclusions, j'émet

un AVIS FAVORABLE

à l'acquisition des terrains d'assiette nécessaires au projet de réalisation de la déviation de l'Eperon sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

Cet avis est assorti de **deux recommandations** :

- 1) mettre à jour l'état parcellaire sur les origines de propriété, concernant les parcelles mentionnées sur les certificats d'affichage ;
- 2) poursuivre les négociations amiables et accompagner les propriétaires dans le règlement des problèmes de succession.

Fait à Saint-Paul, le 3 mars 2020

Le commissaire enquêteur



Annie KOWALCZYK