

DEPARTEMENT DE L'OISE



**Projet de régularisation de trois emprises  
de terrain situées sous la voie de  
contournement de PONTPOINT**



**ENQUETE PARCELLAIRE**

**Enquête conjointe**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du vendredi 06 décembre 2019 au samedi 21 décembre 2019 inclus**



**2- CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

(Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé)

# S O M M A I R E

1. CONTEXTE GENERAL.....	2
1.1. Caractéristiques principales du projet, justificatif, dépenses .....	2
1.2. Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique .....	4
1.3. Cadre juridique et réglementaire .....	5
2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	6
2.1. Le commissaire enquêteur ayant constaté : .....	6
2.2. Le commissaire enquêteur ayant examiné et analysé : .....	6
2.3. Le commissaire enquêteur ayant considéré : .....	6
3. ANALYSE DU BILAN.....	7
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8

# 1. CONTEXTE GENERAL

## 1.1. Caractéristiques principales du projet, justificatif, dépenses

La voie de contournement de PONTPOINT a été réalisée par la commune en quatre tranches entre 1990 et 1994.

La plupart des propriétaires ont accepté de signer à l'amiable et toutes les emprises ont fait l'objet soit d'un acte administratif soit d'un acte notarié à l'exception des parcelles (*Données figurant sur l'extrait des délibérations de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte du 24 avril 2018*) :

- **ZA n°46 appartenant à l'indivision VAN LANCKER.**  
Madame Bernadette VAN LANCKER épouse LEDRU et Monsieur Bernard VAN LANCKER ont accepté de signer à l'amiable la proposition par courrier des 15 et 17 octobre 2014, non régularisée à ce jour.  
Monsieur Fabrice VAN LANCKER refuse la négociation amiable.  
Sur cette parcelle, deux emprises cadastrées ZA n°230 pour 1 ca et ZA n°231 pour 10 ares 05 ca ont été nécessaires.  
***L'état parcellaire classe ces parcelles en Section ZA n°46 pour une emprise de 10 a 93 ca.***
  
- **ZA n°26 appartenant à Mesdames Anne FOURNIER épouse NOVOA et Catherine FOURNIER épouse LASKOWSKI.**  
Sur cette parcelle, une emprise de 16 ares 81 ca a été nécessaire.  
Un accord amiable avait été trouvé en 1991 avec leur père, Monsieur Guy FOURNIER.  
La commune de PONTPOINT a adressé deux courriers en date du 06 novembre 2013 et 22 juillet 2014, restés sans réponse, à Madame FOURNIER épouse NOVOA.  
***L'état parcellaire classe ces parcelles en Section ZA n°26 pour une emprise de 16a 81ca.***
  
- **ZA n°287 (ex ZA 45) appartenant à Madame Françoise CRINON.**  
Sur cette parcelle, une emprise d'environ 9 ares 34 ca (à préciser par un document d'arpentage) a été nécessaire. Madame CRINON et Monsieur Bernard CRINON avaient donné leur accord le 04 novembre 1991 pour une emprise de 8 ares 50 ca sur la ZA 45 mais cet accord est resté sans suite.  
***L'état parcellaire classe ces parcelles en Section ZA n°318 pour une emprise de 9a 34ca.***

La voie de contournement de PONTPOINT ayant été transférée au 1<sup>er</sup> janvier 2006 à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte et devant faire l'objet d'un transfert au profit du Département de l'Oise, Monsieur le Président de la CCPOH propose l'acquisition par voie d'expropriation de ces trois parcelles.

La Communauté de Communes des pays d'Oise et d'Halatte a dans sa délibération de sa séance du 24 avril 2018 décidé de :

- Acquérir par voie d'expropriation les emprises citées ci-avant,
- Solliciter M. le Préfet que ce projet soit déclaré d'utilité publique,
- Demander à M. le Préfet que soient menées conjointement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire,
- Demander à France Domaine l'actualisation des dites parcelles.

L'enquête parcellaire est organisée par M. le Préfet en application de l'article R. 131-4 du Code de l'expropriation.

Un courrier du Préfet de l'Oise en date du **18 septembre 2019** sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'ouverture d'une enquête conjointe (DUP et Parcellaire) pour la régularisation du projet d'emprises foncières nécessaires pour une partie de la voie de contournement de PONTPOINT.

Le maître d'ouvrages est la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH).

Par ordonnance E19000170/80 en date du **26 septembre 2019**, j'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête par Madame la Présidente du tribunal administratif d'Amiens.

M. le Préfet de l'Oise a donc par arrêté en date du **05 novembre 2019** prescrit une enquête parcellaire de 16 jours consécutifs du vendredi 06 décembre au samedi 21 décembre 2019 inclus sur le territoire de la commune de PONTPOINT relative à la régularisation d'emprises foncières nécessaires à la voie de contournement de PONTPOINT.

Après une phase amiable non aboutie, la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte sollicitera le Préfet de l'Oise pour qu'il prononce la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet. Cet arrêté préfectoral sera notifié aux propriétaires concernés.

Cet arrêté de cessibilité pris par le préfet permettra à la CCPOH de requérir u tribunal de Grande instance le transfert de propriété par voie d'ordonnance d'expropriation des emprises déclarées cessibles et pour lesquelles aucun accord amiable n'a pu être trouvé.

### Estimation sommaire des dépenses

#### Indemnité principale :

- Parcelle ZA n° 26p : 1.681 €.
  - Parcelle ZA n° 46p : 1.093 €.
  - Parcelle ZA n° 318 : 934 €.
- } Total : 3 708€

#### Indemnité de emploi :

- 3.708 € x 20% = 741,60 €.

### **Indemnité d'éviction**

- $0,8466 \text{ €} \times 3.708 \text{ m}^2 = 3.139,19 \text{ €}$ .

### **Indemnité totale**

- $3.708,00 \text{ €} + 741,60 \text{ €} + 3.139,19 \text{ €} = 7.588,79 \text{ €}$ .

## **1.2. Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique**

### **Information du public**

L'avis d'enquête a été inséré dans les annonces légales de deux quotidiens régionaux :

- Le Parisien, édition de l'Oise du 25 novembre 2019
- Le Parisien, édition de l'Oise du 12 décembre 2019
- Le Courrier Picard, édition du 25 novembre 2019
- Le Courrier Picard, édition du 12 décembre 2019

Il a été affiché par les soins :

- De la mairie de PONTPOINT sur les panneaux municipaux administratifs,

L'affichage a été vérifié par mes soins dès avant l'ouverture de l'enquête.

### **Information des propriétaires concernées par le projet**

Ces travaux nécessitent les acquisitions foncières des parcelles ZA n° 26p - ZA n° 46p - ZA n° 318 pour lesquelles, conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, une enquête parcellaire est nécessaire sur la commune concernée.

La Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, maître d'ouvrage, a adressé sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires concernés par la procédure d'expropriation :

- Le 14 novembre 2019 : une notification individuelle du dépôt du dossier ;
- Le 10 décembre 2019 : une notification d'offre d'indemnisation.

### **Modalités de réception du public**

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de PONTPOINT :

- Le vendredi 06 décembre 2019 de 10h00 à 12h00
- Le lundi 16 décembre 2019 de 15h00 à 17h00
- Le samedi 21 décembre 2019 de 10h00 à 12h00

Durant toute l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de PONTPOINT durant les heures d'ouverture du secrétariat au public.

### **1.3. Cadre juridique et réglementaire**

L'enquête parcellaire est régie par les articles R 131-1 à R 131-14 du Code de l'expropriation.

Elle peut être organisée conjointement avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dans la mesure où l'expropriant peut dresser le plan et l'état parcellaires conformément aux dispositions de l'article R 131-14, à savoir :

"Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique."

Dans ce cas, le dossier d'enquête parcellaire est transmis en même temps que le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

## **2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

### **2.1. Le commissaire enquêteur ayant constaté :**

- Le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne :
  - La production du dossier et annexes,
  - La publicité des avis d'enquête dans le journal : Le Parisien (éditions des 25 novembre et 12 décembre 2019), le Courrier Picard Parisien (éditions des 25 novembre et 12 décembre 2019),
  - L'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la mairie où il a été tenu permanences c'est-à-dire Pontpoint,
- La mise en place du dossier et annexes consultables par le public en mairie de Pontpoint aux jours et heures d'ouverture,
- La régularité des notifications aux propriétaires des parcelles concernées par le projet avant l'ouverture de l'enquête,
- La régularité de la tenue des trois permanences en mairies de Pontpoint,
- Une seule consignation sur le registre d'enquête parcellaire mis à disposition du public.

### **2.2. Le commissaire enquêteur ayant examiné et analysé :**

- Tous les documents soumis à l'enquête publique.

### **2.3. Le commissaire enquêteur ayant considéré :**

- Que le dossier d'enquête et les annexes étaient complets, lisibles et aptes à répondre aux interrogations du public.

### **3. ANALYSE DU BILAN**

#### **Le commissaire-enquêteur considérant :**

- La nécessité de procéder à la régularisation de trois emprises foncières situées sur la voie de contournement de Pontpoint,
- Que cette régularisation doit permettre à la CCPOH de devenir propriétaire de l'intégralité afin de pouvoir la céder au Département,
- Que cette voie est en service depuis 25 années et semble satisfaire les citoyens,
- Qu'une modification du tracé est impossible,
- Qu'une proposition d'expropriation en vue d'une acquisition amiable avec les propriétaires concernées entamée en 2014 n'a à ce jour toujours pas aboutie,
- Qu'il n'y aura aucune incidence sur l'environnement ou sur le paysage, la route ayant déjà été réalisée d'où l'absence de travaux,
- Qu'il est inenvisageable de modifier aujourd'hui cette route ou de la supprimer, que la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte n'a d'autre alternative pour mettre fin à une situation juridique confuse et ambiguë que de procéder à l'expropriation des parcelles selon la procédure habituelle.

#### **Mais par ailleurs considérant :**

- Que l'affichage de l'avis d'enquête en mairies, sur les panneaux électroniques et la publicité dans deux quotidiens du département étaient suffisants et de nature à satisfaire un large public,
- Qu'une seule opposition ou refus de cession a été formulé durant l'enquête de la part d'un propriétaire concerné par le projet,
- Que ce projet d'emprise relève de l'utilité publique.



## 4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au vu des éléments ci-avant exposés, le Commissaire enquêteur émet un :

### AVIS FAVORABLE SANS RESERVE

Au projet de régularisation de trois emprises foncières de terrain situées sur la voie de contournement de Pontpoint en application des articles R 131-3 et suivants du code de l'expropriation.

*Fait et clos à Verneuil le 20 janvier 2020*

*Le commissaire-enquêteur,*

Jean-Yves MAINECOURT

