

**DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE D'UN
PROJET D'ACQUISITION DE PARCELLES POUR
CONSTRUIRE UN PARKING ET AMÉNAGER UN
ESPACE PAYSAGER**

COMMUNE DE FONTAINE-LA-GAILLARDE



**RAPPORT
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DEPARTEMENT DE L'YONNE



COMMUNE DE FONTAINE-LA-GAILLARDE



ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à une déclaration d'utilité publique d'un projet d'acquisition de parcelles pour construire un parking et aménager un espace paysager.



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TABLE DES MATIERES

AVANT PROPOS	4
1ERE PARTIE	4
1- GÉNÉRALITÉS	4
11 - PREAMBULE	4
12 - IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	5
13- OBJET DE L'ENQUETE	5
14 - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
15- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	6
16- NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	7
16.1 - PROJET DE PARKING.....	7
16.2- PROJET D'ESPACE PAYSAGER	8
17 - JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DES PROJETS SELON L'EXPROPRIANT	8
17.1 - PROJET DE PARKING.....	8
17.2- PROJET D'ESPACE PAYSAGER.....	9
18 - COUT DES PROJETS	10
19 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME	10
2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
21 - ORGANISATION DE L'ENQUETE	11
21.1 - SAISINE	11
21.2 - CONTACTS ET CONCERTATIONS PREALABLES	11
21.3 - PUBLICITE LEGALE ET INFORMATION DU PUBLIC.....	11
21.4 - MODALITES DE PARTICIPATION OFFERTES AU PUBLIC.	11
21.5 - REGISTRE D'ENQUETE	12
22 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	12
22.1 - CALENDRIER DE L'ENQUETE	12
22.2 - OBSERVATIONS RECUEILLIES AUPRES DU PUBLIC	14
23 - CONTENU DU DOSSIER DES ANNEXES AU RAPPORT	14
2^{EME} PARTIE	15
3- CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	15
31 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	15
32 - RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	15
33 - SYNTHÈSE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	15
34 - MOTIVATION DES CONCLUSIONS.....	16
35- ANALYSE BILANCIELLE	18
4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	21

AVANT PROPOS

Ce rapport est constitué de deux parties distinctes mais regroupées en un seul document.

La première partie vise à fournir à l'autorité organisatrice de l'enquête une retranscription fidèle, complète et objective du déroulement de l'enquête. Elle synthétise le dossier technique mis à disposition de la population, relate les observations du public, transcrit les réponses du porteur de projet et les commente si nécessaire. Dans cette 1ère partie le commissaire enquêteur s'efface derrière les faits qu'il rapporte pour conserver la nécessaire neutralité et la stricte objectivité qui guident constamment son action.

Dans la deuxième partie le commissaire enquêteur prend personnellement parti sur le projet soumis à l'enquête. C'est à dire qu'il met en œuvre sa capacité à donner un avis en son nom propre, sans n'être aucunement influencé par les opinions des uns et des autres (porteur de projet, opposants, sympathisants, etc.)

Il se fonde sur des considérations de droit et de fait issues d'un examen complet et détaillé du dossier et fait une application de la théorie du bilan, en mettant en balance les avantages que procure le projet au regard des inconvénients qu'il implique, notamment d'ordre social et environnemental.

L'avis du commissaire enquêteur doit être compris comme étant la décision d'un homme libre et éclairé ayant sagement et posément analysé et pesé les diverses données d'une situation soumise à son appréciation.

-oOo-

1ère Partie

1- GÉNÉRALITÉS

11 - Préambule

Qu'est-ce qu'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ?

Une déclaration d'utilité publique, abrégée par le sigle DUP, est une procédure administrative en droit français qui permet de réaliser une opération d'aménagement, telle que la création d'une infrastructure de communication, d'une école ou d'un lotissement par exemple, sur des terrains privés en les expropriant précisément pour cause d'utilité publique ; elle est obtenue à l'issue d'une enquête publique.

Cette procédure est nécessaire en vertu du Code civil qui prévoit (article 545) 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 ».

La déclaration d'utilité publique fait partie de la phase administrative de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, gérée le Code d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La procédure se déroule en deux temps.

L'enquête publique :

Afin de procéder à cette enquête publique le président du Tribunal Administratif désigne un commissaire enquêteur figurant sur la liste départementale d'aptitude à ces fonctions.

Avec cette procédure la population concernée est en mesure de prendre connaissance du dossier et surtout, dans le cadre de cet espace d'expression démocratique, de donner son avis sur le projet.

Le commissaire enquêteur qui conduit l'enquête ne dispose d'aucun pouvoir de décision, ni même d'influence. Il est avant tout un relais neutre et indépendant entre les citoyens et le porteur de projet, en l'espèce la municipalité de Fontaine-La-Gaillarde.

Il répond en toute transparence et impartialité aux demandes d'information du public, recueille ses observations, appréciations, suggestions et éventuellement contre-propositions, qu'il consigne dans un rapport assorti de conclusions et d'un avis.¹

Ce rapport est remis au préfet organisateur de l'enquête publique dans le délai d'un mois après clôture de l'enquête publique.

La déclaration d'utilité publique :

Après la fin de l'enquête publique le préfet peut prendre un arrêté déclarant d'utilité publique le projet. Ce n'est pas un acte créateur de droits, il n'opère pas de transfert de propriété et autorise seulement l'autorité expropriante à poursuivre la procédure d'expropriation sans toutefois l'y contraindre.

A une enquête publique préalable à une DUP est souvent jointe à une enquête parcellaire qui a pour objet de déterminer les parcelles concernées par le projet et d'identifier le ou les propriétaires. A l'issue de cette enquête parcellaire le préfet qui a pris l'arrêté de DUP peut prendre un arrêté de cessibilité qui détermine les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires. Cet arrêté constitue la base légale de l'expropriation et doit être transmis dans les six mois par l'autorité préfectorale au Juge de l'expropriation près le Tribunal Judiciaire compétent.

12 - Identification du demandeur

Dénomination :	Commune de Fontaine-La-Gaillarde
Adresse :	3bis rue Gaston Corgibet 89100 Fontaine-La-Gaillarde
Maire	Monsieur Michel PAPINAUD
Personne chargée du suivi du dossier:	Monsieur Michel PAPINAUD

13- Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'acquisition de plusieurs parcelles afin de construire un parking et d'aménager un espace paysager sur la commune de Fontaine-La-Gaillarde

¹ Cet avis, purement consultatif, peut être favorable, favorable assorti de réserves ou défavorable.

14 - Cadre juridique de l'enquête publique

- Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L110-1 et R111-1 à R112-24,
- Décision n° E 22000033/21 en date du 17/05/2022 du président du tribunal administratif de Dijon désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté préfectoral n° PREF-SAPPIE-BE-2022-0220 du 07/06/2022 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, d'une enquête parcellaire, concernant l'acquisition par la commune de Fontaine-la-Gaillarde des parcelles nécessaires à la création d'un parking et à l'aménagement d'un espace paysager.

15- Composition du dossier d'enquête

- La délibération n° 2022/01/3.1 du 10 février 2022 du Conseil Municipal de la commune de Fontaine-La-Gaillarde engageant une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de parcelles appartenant aux consorts Dumaire-Grelin et chargeant le maire d'effectuer tous actes à cet effet (2 pages format A4),
- Une notice explicative de 06 pages de format A4,
- Un plan au 1/10.000 du bourg de Fontaine-La-Gaillarde sur lequel deux flèches situent les parcelles concernées (format A4),
- Un extrait de plan cadastral informatisé de la commune de Fontaine-La-Gaillarde - section A - feuille A 02 - échelle 1/1250 - faisant apparaître les parcelles 381 et 382. (format A4),
Une mention manuscrite précise la superficie de des deux parcelles : A381 = 686m² --A382 = 1132m²
- Un extrait de plan cadastral informatisé de la commune de Fontaine-La-Gaillarde - section A - feuille A 02 - échelle 1/1250 - faisant apparaître les parcelles 917, 918, 919 et 921. (format A4)
- Un plan intitulé CA du Grand Sénonais faisant apparaître les parcelles destinées à la construction d'un parking (917 - 918- 919 - 921) et les parcelles destinées à l'aménagement d'un espace paysager (381 et 382) (format A4),
- Une photographie aérienne avec simulation du parking à créer,
- Un courrier du 07 avril 2021 des établissements Colas d'Appoigny (89) portant envoi d'un devis descriptif estimatif des travaux d'extension du parking de la mairie chiffrés à 46.135,62€. (2 pages format A4),
- Relevés de propriété (6 pages format A4),
- L'avis du directeur des finances publiques de Bourgogne Franche-Comté en date du 08 avril 2022 sur la valeur vénale des parcelles destinées à différents aménagements publics, (4 pages format A4),

- Quatre photographies de format A4 représentant le parking saturé de la mairie, un poncelet sur un cours d'eau, un ruisseau qui doit être la Gaillarde, une vue aérienne de Fontaine-La-Gaillarde annotée pour désigner les parcelles 381 et 382 et signaler la pose de barrière et l'emplacement des vestiaires du stade et une vue aérienne matérialisant l'extension du parking de la mairie en enrobés,
- Une photocopie de format A4 numérotée 15 de 03 pages d'une offre publicitaire de mobilier urbain (format A4),
- La décision n° E 22000033/21 en date du 17/05/2022 du président du tribunal administratif de Dijon désignant le commissaire enquêteur, (2 pages format A4)
- L'arrêté préfectoral n° PREF-SAPPIE-BE-2022-0220 du 07/06/2022 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, d'une enquête parcellaire, concernant l'acquisition par la commune de Fontaine-la-Gaillarde des parcelles nécessaires à la création d'un parking et à l'aménagement d'un espace paysager.
- Les avis au public (annonces légales parues dans la presse),
- Le registre d'enquête publique,

Toutes ces pièces ont été paraphées par mes soins.

16- Nature et caractéristiques du projet

La municipalité de Fontaine-La-Gaillarde poursuit deux projets qui consistent, l'un à créer un parking public destiné à améliorer et sécuriser le stationnement aux abords de l'école et de la mairie, et l'autre à mettre à disposition du public un espace paysager avec aménagements sommaires à proximité du stade communal.

16.1 - Projet de parking

La configuration des lieux aux abords de la mairie et de l'école municipale a pour conséquence une surface de parking extrêmement réduite entre ces deux bâtiments. À peine une dizaine de places et aucune possibilité de se garer dans les rues environnantes où il n'existe pas d'espace disponible pour créer des places de stationnement.

En journée ce parking est occupé par deux véhicules d'institutrices, trois véhicules de personnels communaux travaillant à l'école, et trois véhicules pour la mairie. Soit au total huit places occupées en permanence.

Dans la mesure où ce parking est public, deux ou trois riverains y stationnent en permanence également. La totalité des places disponibles sont donc occupées en permanence.

Or aux horaires d'entrée et de sortie des classes 10 à 15 véhicules de parents d'élèves viennent déposer ou chercher leurs enfants sur un parking déjà saturé.

Ainsi le petit parking entre la mairie et l'école constitue une zone où les véhicules qui circulent très proches les uns des autres, sans aucune visibilité, font courir un risque accidentel très élevé aux enfants en bas âge, difficilement détectables en tant que piétons par un automobiliste.

Cette situation rend absolument indispensable l'aménagement des lieux afin de les sécuriser.

Cet aménagement passe par un accroissement des capacités d'accueil qui peuvent prendre place sur les parcelles A 917, A 918, A 919 et A 921 se situant dans l'exact prolongement de la zone du parking mairie/école.

Cette extension de près de 900 mètres carrés, permettrait d'envisager le stationnement et la circulation aisée d'au moins 30 véhicules qui pourront manœuvrer dans un contexte sécurisé. Toutefois les parcelles A 917, A 918, A 919 et A 921 sont privées et leurs propriétaires se sont refusés à une acquisition amiable.

16.2- Projet d'espace paysager

Cet espace est situé au centre du village sur les parcelles cadastrées A 381 et A 382 en bordure du ruisseau « La Gaillarde ». Il jouxte le stade de football et le club qui l'occupe compte 125 licenciés de 4 à 60 ans qui s'y entraînent quatre jours par semaine. Ces parcelles servent régulièrement de terrain d'entraînement pour préserver le terrain d'honneur.

D'autre part les vestiaires du stade sont situés en bordure de ces parcelles privées ce qui conduit les utilisateurs à les traverser pour rejoindre le stade ou en revenir.

Ces parcelles sont une propriété privée non entretenue par ses propriétaires. Elles accueillent depuis des années des manifestations de plein-air, notamment les feux de la Saint-Jean, les festivités de la fête nationale du 14 juillet et des concerts dans le cadre de l'initiative "Garçon, la note !".

Ces manifestations amènent au village un public nombreux et varié (jusqu'à 500 personnes dans le cadre de "Garçon, la note !") pour un village de 535 habitants, mais la sécurité de cet espace est inexistante alors qu'elle est nécessaire en raison de sa fréquentation et de la présence du cours d'eau qui borde son flanc Nord. Cependant aucun aménagement n'est possible en raison de son caractère privé.

L'accès au stade et la sécurité de l'accès à ses ouvrages, la protection des personnes fréquentant cet espace privé, justifient pleinement que soit donné à ce terrain un caractère public et qu'il reçoive les aménagements nécessaires : tables et bancs publics, sécurisation des abords, accès vers le stade de football.

17 - Justification de l'utilité publique des projets selon l'expropriant

17.1 - Projet de parking

Le stationnement des véhicules aux abords de la mairie et de l'école de Fontaine-La-Gaillarde présente, en raison du manque de places, un danger évident auquel il convient de remédier sans tarder.

Le parking situé entre la mairie et l'école comporte douze places de stationnement dont huit sont, en journée, occupées en permanence par les véhicules des enseignants, du personnel communal, et deux ou trois riverains.

Aux heures d'arrivée et de départ des élèves le parking déjà saturé ne permet pas aux parents venant les déposer et les rechercher de se garer convenablement. Les diverses manœuvres exécutées sur ce petit parking, sans visibilité et par manque d'espace, font courir un risque élevé aux enfants en bas âge difficilement détectables par un automobiliste.

Cette situation rend absolument indispensable l'aménagement des lieux afin de les sécuriser.

Cette sécurisation passe par l'extension du parking actuel sur les parcelles se situant dans son prolongement.

La sécurité des abords de la mairie et de l'école en termes de circulation et de stationnement justifie l'utilité publique du projet.

Les parcelles A 917, A 918, A 919 et A 921 sont classées par le Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-La-Gaillarde, approuvé le 1^{er} février 2018, en UL (zone urbaine destinée aux équipements publics)

17.2- Projet d'espace paysager

Les parcelles A 381 et A 382, qui ne sont ni utilisées ni entretenues par leurs propriétaires depuis des années, sont idéalement situées en plein centre du bourg à proximité d'un endroit remarquable formé par le lavoir et l'église, près d'un arrêt de bus et le long d'un petit cours d'eau. Elles bordent le stade de football de la ville qui est enclavé. Le passage sur ces parcelles est donc obligatoire pour permettre aux usagers du stade d'accéder à ce dernier.

Ces parcelles privées sont soumises à un usage public depuis de nombreuses années par les habitudes de la population, et les animations publiques qui s'y déroulent régulièrement, notamment les feux de la Saint-Jean, les festivités de la fête nationale autour du 14 juillet et des concerts dans le cadre de l'initiative "Garçon, la note !". Ces manifestations apportent au village un public nombreux et varié (jusqu'à 500 personnes dans le cadre de "Garçon, la note !") pour un village de 535 habitants.

Ces parcelles sont classées par le Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-La-Gaillarde, approuvé le 1^{er} février 2018, en UL4 (Zone urbaine destinée aux équipements collectifs) à destination de protection de La Gaillarde (ruisseau) et désenclavement de la zone de loisirs.

Cet usage justifie l'utilité publique du projet.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Certains des éléments figurant dans le paragraphe 17 supra ne sont pas tirés de la notice explicative du dossier de DUP, dont le contenu est d'une indigence consternante. Ces éléments ont été recueillis verbalement auprès du maire de Fontaine-La-Gaillarde lors de mes différents entretiens avec lui ou puisés dans le PLU.

a) S'agissant du projet de parking :

Je regrette que la notice explicative ne fournisse aucune donnée sur la largeur des parcelles 919 et 921 qui, selon Géoportail est de l'ordre de 8 mètres maximum.

Sachant qu'un véhicule (type citadine) mesure en moyenne 4,05 mètres de long, ce qui laisse une bande roulante inférieure à 4 mètres, comment dans ces conditions des véhicules de 1,70 m de largeur pourront-ils se croiser, ce que tend pourtant à démontrer la pièce n° 6 du dossier DUP.

Lors de la permanence du samedi 09 juillet j'ai fait part cette observation au maire qui m'a répondu qu'un mur séparant les parcelles A 918, A 919 et A 921 d'une sente communale (dit sentier de l'école) pourra être détruit pour élargir l'espace destiné à devenir un parking. (Cf. cliché n° 1 dossier des annexes).

C'est positif pour le projet mais il est dommage que cela n'ait pas été mentionné dans le dossier DUP.

Enfin, curiosité de ce projet, les parcelles 917 et 918 appartenant aux consorts Grelin sont bitumées depuis des années pour permettre l'accès à la mairie, à un bâtiment d'habitation et à un pavillon dont la municipalité est propriétaire. Selon les propriétaires les travaux de voirie ont été effectués sans leur autorisation (Cf. courrier indivision Grelin du 28 août 2014 en annexe du présent rapport).

Là aussi la situation entre la municipalité et les propriétaires indivis est sinon inextricable, tout du moins particulièrement complexe. (Cf. cliché n° 2 dossier des annexes).

a) S'agissant du projet d'espace paysager :

Je note une inexactitude flagrante dans le développement de la justification de l'utilité publique de ce projet lorsque l'expropriant prétend que le stade est enclavé (Cf. dernier alinéa de la page 1 de la notice explicative).

C'est faux puisque les usagers du terrain de football et le public peuvent accéder sans le moindre problème au stade par la rue du moulin dont les caractéristiques permettent aisément le passage de véhicules et de personnes. (Cf. cliché n°3 dossier des annexes)

D'autre part je note que l'expropriant indique à plusieurs reprises que ce terrain privé (parcelles A 381 et A 382) sert régulièrement de terrain d'entraînement pour préserver le terrain d'honneur. Que des manifestations telles les feux de la Saint-Jean, les festivités du 14 juillet, et des concerts « Garçon la note » y sont régulièrement organisés. Cela depuis des années selon ce que le premier édile m'a verbalement confié, précisant même que cela est rendu possible par l'appui financier de la commune et du syndicat d'initiative de Sens.

Dans les faits la municipalité s'est approprié l'usage de cet espace naturel sans le moindre droit et sans l'autorisation des propriétaires indivis selon ce qu'ils prétendent.

Cette situation complexe et très ambiguë ne saurait pour la commune, constituer un argument, s'appuyant sur l'usage constant et régulier d'un terrain privé, pour solliciter une Déclaration d'Utilité Publique.

Enfin si l'idée d'installer « quelques tables et bancs publics » (sic) est louable elle ne constitue pas pour autant un projet solidement démontré et argumenté. Sauf à considérer que trois pages d'un catalogue d'offres discount de mobilier urbain (pièce 14 du dossier d'enquête) suffiraient à établir une nécessité publique susceptible de porter au droit de propriété sacralisé par les articles 2 et 17 Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.

Il aurait été de bon ton de présenter un plan du projet faisant apparaître l'espace de détente créé entre le petit parking de la rue des Marais et le ruisseau La Gaillarde et le stade et ainsi démontrer, avec positionnement des aménagements envisagés, l'intérêt de relier le tout pour créer un ensemble public cohérent, notamment avec les vestiaires construits à proximité du lavoir qui contraignent les utilisateurs à passer sur la propriété des conjoints Grelin, sauf à se rendre au stade par la Grande rue et la rue du Moulin, soit un détour de 350 mètres !

18 - Coût des projets

Le coût de l'opération se décompose ainsi :

Travaux pour le parking	46 315,62 € HT
Travaux pour l'aménagement paysager	10000,00 HT
Achat des parcelles valeur domaine	13 400,00 € HT
Total	69 715,62 HT

Cette opération sera financée avec des demandes de subventions et des fonds propres.

19 - Compatibilité du projet avec le document d'urbanisme

Les parcelles concernées par les projets de parking sont classées au PLU de la commune de Fontaine-La-Gaillarde en zone UL (zone urbaine destinée aux équipements publics). Celles concernées par le projet d'espace paysager sont classées en zone UL4 (zone urbaine destinée aux équipements collectifs).

Ces projets sont donc compatibles avec le document d'urbanisme de la commune de Fontaine-La-Gaillarde.

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 - Organisation de l'enquête

21.1 - Saisine

Le 17 mai 2022 madame Lydia Voye chargée des enquêtes publiques au tribunal administratif de Dijon m'a sollicité pour assurer la conduite d'enquêtes publiques conjointes relatives à une Déclaration d'Utilité Publique d'un projet d'acquisition de parcelles pour construire un parking et aménager un espace paysager et l'enquête parcellaire s'y rapportant sur la commune de Fontaine-La-Gaillarde (89)

Ne connaissant personne parmi les habitants de ce village, et de ce fait bénéficiant d'une totale liberté d'action, j'ai accepté sur le champ.

Le lendemain 18 mai 2022 j'ai adressé à madame Voye une attestation sur l'honneur de n'avoir aucun intérêt personnel au projet concernant l'enquête.

21.2 - Contacts et concertations préalables

Le jeudi 26 mai 2022 à 10h00, ayant reçu le dossier technique du bureau de l'environnement de la préfecture de l'Yonne et l'avoir étudié, j'ai rencontré sur rendez-vous monsieur Michel Papinaud maire de Fontaine-La-Gaillarde.

Je me suis fait expliquer certains aspects du projet insuffisamment développés dans le dossier et nous avons de concert visité les deux sites, l'un concernant le projet de parking aux abords de la mairie et de l'école, l'autre destiné à être aménager en espace paysager situé entre le lavoir communal et le terrain de football.

De retour en mairie j'ai procédé à quelques vérifications à partir du Plan Local d'Urbanisme.

Les jours suivants je suis entré en contact à plusieurs reprises avec madame Elisabeth Dumont cheffe du bureau de l'environnement de la préfecture pour échanger sur le dossier présentant des insuffisances en dépit des efforts et des interventions de son service pour le rendre apte à être mis à l'enquête.

Au cours de la première semaine de juin j'ai échangé à diverses reprises avec madame Christine Stanley du bureau de l'environnement de la préfecture de l'Yonne pour déterminer le calendrier d'enquête et mettre au point divers aspects relatifs à l'organisation de l'enquête.

21.3 - Publicité légale et information du public

La publicité légale dans la presse écrite a fait l'objet des parutions ci-après:

-L'Indépendant de l'Yonne le vendredi 17 juin 2022 et le vendredi 01 juillet 2022 (format numérique)

-L'Yonne Républicaine le samedi 18 juin 2022 et le samedi 02 juillet 2022 (format papier)

L'arrêté préfectoral n° PREF-SAPPIE-BE-2022-0220 du 07/06/2022 prescrivant l'enquête publique a été affiché en mairie de Fontaine-La-Gaillarde.

Un avis reprenant l'essentiel de cet arrêté, identique à celui paru dans la presse, a été apposé sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune et aux abords des parcelles concernées ainsi qu'en atteste le certificat établi par le maire.

21.4 - Modalités de participation offertes au public.

Le public pouvait déposer ses observations, suggestions et contrepropositions :

- sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de Fontaine-La-Gaillarde où il était déposé,

- oralement ou par écrit à l'occasion des 03 permanences tenues par le commissaire enquêteur,
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Fontaine-La-Gaillarde
- par mail sur la boîte dédiée à l'enquête publique pref-dup-fontaine@yonne.gouv.fr

21.5 - Registre d'enquête

Le registre d'enquête déposé en mairie de Fontaine-La-Gaillarde a été coté, paraphé, et ouvert par mes soins le 27 juin 2022 à l'ouverture de la première permanence.

22 - Déroulement de l'enquête

22.1 - Calendrier de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur une période de 19 jours du lundi 27 juin 2022 à 09h00 au vendredi 15 juillet 2022 à 18h00 en application des dispositions de l'arrêté préfectoral la prescrivant.

J'ai tenu trois permanences en mairie de Fontaine-La-Gaillarde les:

- lundi 27 juin 2022 de 09h00 à 12h00
- samedi 09 juillet 2002 de 09h00 à 12h00
- vendredi 15 juillet 2022 de 15h00 à 18h00

Permanence du 27 juin 2022

Pour cette permanence j'étais accompagné de madame Sylvie Laforge commissaire enquêtrice en formation dont j'ai accepté d'être le tuteur sur demande du président de la compagnie des commissaires enquêteurs de Bourgogne.

A mon arrivée j'ai été reçu par monsieur Papinaud maire de Fontaine-La-Gaillarde.

Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence pour évoquer une situation liée à l'enquête de Déclaration d'Utilité Publique des projets.

En revanche trois des propriétaires des parcelles concernées par ces projets sont venues poser quelques questions sur l'organisation de l'enquête, son déroulement, la composition du dossier, etc. Elles m'ont remis un courrier signé des cinq propriétaires indivis que j'ai aussitôt annexé au registre d'enquête sous cote n° 1.

S'agissant de leurs questions relatives à leurs biens elles sont traitées dans l'enquête parcellaire.

Permanence du 09 juillet 2002

Pour cette permanence j'étais accompagné de madame Sylvie Laforge commissaire enquêtrice en formation déjà présente à la permanence précédente.

A mon arrivée j'ai constaté que le registre d'enquête DUP comportait trois observations manuscrites favorables au projet de parking :

- la première de mesdames Fanny Sanz et Sauvage Jeanne,
- la seconde de monsieur Olivier Goncalves,
- la troisième de madame Magalie Louchard.

04 personnes se sont présentées à cette permanence pour se déclarer favorables au projet d'espace paysager. Il s'agit de mesdames Jessica Hurtzinger, Angélic Claudon, Héloïse Picard et Lilia Ruiz qui, chacune, ont porté une mention au registre d'enquête.

Madame Blandine Gredin, accompagnée de son conjoint Jean-Jacques Motté, s'est présentée à cette permanence dans le cadre de l'enquête parcellaire. Elle s'est ainsi trouvée en présence du maire de Fontaine-La Gaillarde monsieur Michel Papinaud et son 1^{er} adjoint monsieur Guy Dieudonné. La discussion engagée entre ces personnes, tout a fait libre et empreinte de correction, m'a permis d'intervenir pour faire valoir aux deux parties de nombreuses difficultés soit liées au dossier mis à l'enquête par le porteur de projet, soit tenant aux prétentions des conjoints Grelin quant à un droit de passage sur le parking si ce dernier voyait le jour, mais aussi d'autres complications diverses et multiples dont le projet est émaillé. Mes observations et les remarques tant du maire que de madame Grelin ont conduit les intéressés à envisager une solution amiable qui pourrait intervenir pour le 15 juillet terme de l'enquête publique.

Permanence du 15 juillet 2022

A mon arrivée j'ai été accueilli par le maire accompagné de son 1^{er} adjoint. Ils m'ont aussitôt informé que dans la matinée ils avaient rencontré les conjoints Grelin, à savoir madame Blandine Grelin, madame Agnès Grelin et monsieur Etienne Grelin, et qu'ils avaient signé un compromis de vente.

J'ai noté qu'aucune observation n'avait été portée au registre d'enquête depuis la permanence du 09 juillet.

Au cours de celle-ci j'ai reçu la visite de 5 personnes.

Les conjoints Grelin ci-dessus nommés qui m'ont expliqué qu'après avoir réfléchi à la situation ils ont convenu d'un rendez-vous avec le maire de Fontaine-La-Gaillarde ce 15 juillet en matinée et avoir signé un compromis de cession amiable dont ils m'ont remis un exemplaire. (Cf. Dossier des annexes). Ils en ont fait mention au registre d'enquête.

J'ai fait observer que ce compromis n'était signé que par trois des cinq propriétaires indivis. Les intéressés m'ont informé qu'ils allaient me transmettre un exemplaire signé par les deux absents sous quelques jours. J'ai en effet reçu le 19 juillet 2022, par mail de madame Blandine Grelin, copie du compromis signé par l'ensemble des propriétaires indivis. (Cf. dossier des annexes)

Monsieur Guy Dieudonné, 1^{er} adjoint au maire, a porté une mention au registre d'enquête pour signaler la remise d'un exemplaire du compromis de cession amiable.

J'ai reçu la visite des époux FRAT Jonathan et Noémie, le mari étant trésorier du club de football de Fontaine-La-Gaillarde, les deux étant parents d'un enfant mineur adhérent du club. Ils se sont verbalement déclarés très favorables à l'acquisition du terrain situé entre les vestiaires et le stade, mais aussi favorables en tant que parents d'élève à l'acquisition des parcelles destinées à créer un parking entre la mairie à l'école.

22.3 - Climat et incidents

L'enquête s'est déroulée sans le moindre incident.

A noter que j'ai reçu de la mairie de Fontaine-La-Gaillarde toute l'aide nécessaire à la conduite de mes permanences (mise à disposition de la salle du conseil municipal, photocopies).

22.4 - Clôture

L'enquête a été close le 15 juillet 2022 à 18h00.

Le registre d'enquête déposé en mairie de Fontaine-La-Gaillarde comportant **09** observations écrites et auquel a été annexé un compromis de cession amiable entre les conjoints Grelin et la municipalité de Fontaine-La-Gaillarde a été clôturé le 06 février 2021 à 18h00.

J'ai emporté ce registre qui a été remis au Bureau Environnement de la préfecture de l'Yonne en même temps que mon rapport.

22.2 - Observations recueillies auprès du public

Au total **14** personnes ont été reçues au cours des **03** permanences.

Sur les **09** observations portées au registre d'enquête **07** sont favorables à aux projets de la commune (créations d'un parking et d'un espace paysager).

Les deux autres observations émanant des consorts Grelin et du 1^{er} adjoint au maire sont relatives à la remise d'un compromis de vente au commissaire enquêteur.

Aucun mail n'a été posté sur la boîte dédiée à l'enquête publique pref-dup-fontaine@yonne.gouv.fr,

Aucun courrier postal n'a été adressé à mon intention en mairie de Fontaine-La-Gaillarde.

23 - Contenu du dossier des annexes au rapport

Cliché n° 1 vue du mur à démolir pour élargir les parcelles destinées à créer un parking

Cliché n° 2 vue des parcelles concernées par le projet de parking.

Cliché n° 3 vue de l'accès au stade par la rue du moulin.

- Registre d'enquête DUP et ses deux annexes (et ses deux annexes -courrier des consorts Grelin et compromis de vente entre les consorts Grelin et la municipalité de Fontaine-La-Gaillarde.)

Fait et clos à Saint Julien du Sault le 19 juillet 2022

Gérard FARRÉ-SÉGARRA
commissaire-enquêteur



2^{ème} Partie

Dans cette seconde partie le commissaire enquêteur émet un **avis personnel** sur le projet soumis à l'enquête **en prenant parti** sur celui-ci **sans se borner à entériner le point de vue de l'expropriant, des propriétaires et du public** mais en donnant les raisons qui ont fondé son avis.

Cet avis s'appuie, notamment, sur:

- l'opportunité du projet présenté,
- un examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête,
- les conditions de déroulement de l'enquête publique,
- l'analyse des observations du public,
- l'analyse bilancielle des avantages et inconvénients au regard de l'intérêt général du projet.

3- CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

31 - Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'enquête publique a donc pour objet d'assurer la bonne information du public et de lui permettre de présenter ses observations. Elle conduit le commissaire enquêteur à formuler un avis motivé à l'autorité compétente, pour lui permettre de prendre sa décision en toute connaissance de cause.

32 - Rappel du projet soumis à enquête publique

La municipalité de Fontaine-La-Gaillarde poursuit deux projets qui consistent, l'un à créer un parking public destiné à améliorer et sécuriser le stationnement aux abords de l'école et de la mairie, l'autre à mettre à disposition du public un espace paysager avec aménagements sommaires dans le prolongement du terrain de football.

33 - Synthèse du déroulement de l'enquête publique

S'agissant du dossier d'enquête publique:

Le dossier présenté à l'enquête publique, qui comprend au total 32 pages, a été réalisé par la municipalité de Fontaine-La-Gaillarde. Ainsi que je l'ai commenté dans la 1^{ère} partie du rapport, ce dossier est totalement indigent, présente des contrevérités, et surtout, s'agissant de l'espace paysager, ne convainc absolument pas le lecteur de l'utilité publique du projet pour exproprier les parcelles concernées.

Une expropriation porte atteinte au caractère sacré du droit de propriété, par conséquent l'utilité publique susceptible de la justifier doit être démontrée et justifiée.

On peut considérer que c'est le cas s'agissant du projet de création d'un parking entre la mairie et l'école, en revanche pour ce qui concerne le projet d'espace paysager c'est apparemment une bonne idée, mais c'est à mes yeux insuffisamment établi, caractérisé, et démontré.

S'agissant de la légalité de la procédure:

L'enquête s'est déroulée sur une période de 19 jours du lundi 27 juin 2022 à 09h00 au vendredi 15 juillet 2022 à 18h00 en application des dispositions de l'arrêté préfectoral l'organisant et dans le respect des articles L110-1 et R111-1 à R112-24 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle a fait l'objet de toutes les formalités prévues, notamment en termes d'information et de participation du public.

Parutions de presse :

La publicité légale dans la presse écrite a fait l'objet des parutions ci-après:

-L'Indépendant de l'Yonne le vendredi 17 juin 2022 et le vendredi 01 juillet 2022 (format numérique)

-L'Yonne Républicaine le samedi 18 juin 2022 et le samedi 02 juillet 2022 (format papier)

Affichage :

L'arrêté préfectoral n° PREF-SAPPIE-BE-2022-0220 du 07/06/2022 prescrivant l'enquête publique a été affiché en mairie de Fontaine-La-Gaillarde.

Un avis reprenant l'essentiel de cet arrêté, identique à celui paru dans la presse, a été apposé sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune concernée, ainsi que sur les lieux des deux projets, ainsi qu'en atteste le certificat établi par le maire.

34 - Motivation des conclusions

34.1- S'agissant du projet :

a) - le parking

La municipalité de Fontaine-La-Gaillarde projette de créer un parking public sur des parcelles situées entre la mairie et ses dépendances et l'école élémentaire du village.

Ces parcelles cadastrées A 917, A 918, A 919 et A 921 représentent une superficie de 863 m².

La commune dispose d'un parking public situé entre la mairie et l'école comportant douze places de stationnement dont huit sont, en journée, occupées en permanence par les véhicules des enseignants, du personnel communal, et deux ou trois riverains.

Aux heures d'arrivée et de départ des élèves le parking déjà saturé ne permet pas aux parents venant les déposer et les rechercher de se garer convenablement. Les diverses manœuvres exécutées sur ce petit parking, sans visibilité et par manque d'espace, font courir un risque élevé aux enfants en bas âge difficilement détectables par un automobiliste.

Cette situation rend absolument indispensable l'aménagement des lieux afin de les sécuriser.

Cette sécurisation passe par l'extension du parking actuel sur les parcelles se situant dans son prolongement.

Les consorts Grelin ont toujours refusé de céder leur bien aux conditions fixées par la municipalité. Celle-ci s'oppose, notamment dans un souci de sécurisation des lieux, à ce que les indivis obtiennent un droit de passage sur le parking comme ils le demandent pour accéder à des parcelles cultivées situées au-delà de la parcelle A 919.

Comme rien n'est simple dans ce dossier, et à l'instar de ce qui s'est passé pour le projet d'espace paysager, la commune s'est appropriée les parcelles 917 et 918 depuis quelques années. Elles ont été macadamisées et transformées en espace public desservant la mairie et des immeubles lui appartenant constitués d'un bâtiment d'habitation regroupant 4 logements et d'une maison, le tout étant loué.

Là aussi incompréhensions et refus divers des parties en présence ont créé une situation ingérable sauf, peut-être par voie judiciaire, compte tenu du système mis en place par la mairie qui s'apparente à une véritable tentative d'acquisition par un usage constant pouvant conduire à l'usucapion.

b) - l'espace paysager

La municipalité de Fontaine-La-Gaillarde projette de créer un espace paysager sur deux parcelles d'une superficie totale de 1818 m² situées entre le terrain de football et le lavoir. S'il est vrai que ces parcelles ne sont ni occupées et ni entretenues par les cinq propriétaires indivis, ceux-ci

n'auraient, selon leurs dires, jamais autorisé la commune à se l'approprier comme elle le fait depuis des années, allant même jusqu'à y organiser des festivités attirant du public.

Les propriétaires refusant de céder ce bien aux conditions proposées par la commune de Fontaine-La-Gaillarde cette dernière a décidé d'user de la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette procédure nécessitant un projet, la commune en a établi un qui consiste à « paysager » les parcelles par la mise en place d'aménagements d'agrément constitués de quelques bancs et tables, et par la sécurisation des abords du ruisseau « La Gaillarde ».

L'une des motivations de l'expropriant serait basée sur l'enclavement du terrain de football (dernier alinéa de la page 1 de la notice explicative), ce qui est faux puisque le stade est accessible par les personnes et les véhicules par la rue du moulin.

Les autres motivations reposent sur des considérations étonnantes :

« Ce terrain, qui est pourtant propriété privée, accueille également des manifestations de plein-air et notamment les feux de la Saint-Jean, les festivités de la fête nationale autour du 14 juillet et des concerts dans le cadre de l'initiative "Garçon, la note !". Ces manifestations apportent au village un public nombreux et varié (jusqu'à 500 personnes dans le cadre de "Garçon, la note !") pour un village de 535 habitants. »

Cet extrait de la notice explicative, s'il établit un usage habituel de l'espace privé considéré, est surtout une reconnaissance explicite de l'appropriation du bien d'autrui sans droit ni titre puisque la municipalité n'a pas été en mesure de produire le moindre document l'autorisant à occuper la propriété des consorts Grelin.

On peut au demeurant s'étonner du choix qui a été fait d'implanter les vestiaires à l'opposé du stade, de l'autre côté de la propriété Grelin, obligeant de ce fait les utilisateurs à traverser celle-ci. (Cf. cliché n°3 du dossier des annexes)

En conclusion peut-on considérer que la volonté d'aménager un espace avec quelques tables et bancs constitue un projet suffisamment concret et avéré pour justifier d'une utilité publique permettant la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation ?

À décharge de la municipalité il faut admettre que la situation entre elle les propriétaires actuels et précédents, qui remonte à une quinzaine d'années, et d'une complexité rare. Elle repose à l'origine sur la mise à l'écart de ces parcelles pour réduire le montant de la transaction relative à un ensemble immobilier vendu à la commune par les consorts Grelin au prix convenu de 200.000€. S'en suivirent moult incompréhensions, un refus systématique des indivis de céder ces deux parcelles au prix proposé par la commune ou de les échanger, etc. Le tout, au fil du temps, générant chez les uns et les autres des ressentiments ne permettant plus d'aborder sereinement le problème.

34.2 - S'agissant du coût et du financement du projet

Le coût de l'opération se décompose ainsi :

Travaux pour le parking	46 315,62 € HT
Travaux pour l'aménagement paysager	10 000,00 HT
Achat des parcelles valeur domaine	13 400,00 € HT
Total	69 715,62 HT

Il semble que ce montant qui sera financé sur fonds propres de la commune et à l'aide de diverses subventions soit aisément supportable par la collectivité.

34.3 - S'agissant de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme existant

Les deux projets (espace paysager et parking) concernent des parcelles classées UL (zone urbaine destinée aux équipements publics).

Ces projets sont donc compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontaine-La-Gaillarde.

35- Analyse bilancielle

L'analyse bilancielle répond à une obligation légale dans ce type d'enquête. Le commissaire enquêteur doit de répondre aux questions suivantes :

35.1 – Le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt général ?

a) s'agissant de la création d'un parking public sur les parcelles A 917, A 918, A 919 et A 921

La municipalité de Fontaine-La-Gaillarde projette de créer un parking public sur des parcelles situées entre la mairie et l'école élémentaire du village.

Il existe déjà un parking public situé entre ces deux bâtiments publics comportant douze places de stationnement, mais dont huit sont, en journée, occupées en permanence par les véhicules des enseignants, du personnel communal, et deux ou trois riverains.

Aux heures d'arrivée et de départ des élèves ce parking déjà saturé ne permet pas aux parents venant les déposer et les rechercher de se garer convenablement. Les diverses manœuvres exécutées sur ce petit parking, sans visibilité et par manque d'espace, font courir un risque élevé aux enfants qui se déplacent entre les voitures.

Cette situation rend absolument indispensable l'aménagement des lieux afin de les sécuriser.

Cette sécurisation passe par l'extension du parking actuel sur les parcelles se situant dans son prolongement.

Je considère que projet présente, sur le plan de la sécurité routière aux abords de l'école et partant de la sécurité publique, un caractère d'intérêt général réel et permanent.

a) s'agissant de l'espace paysager sur les parcelles A 381 et A382

La commune qui occupe depuis des années ces deux parcelles sans autorisation des propriétaires a vainement cherché à l'acquérir, mais les consorts Grelin qui les possèdent en indivision s'y sont toujours refusés au motif de propositions financières insatisfaisantes.

Le temps passant et aucune solution amiable ne se dégageant, la municipalité a décidé d'user de la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour en justifier elle a bâti un projet d'espace paysager qui repose seulement sur une volonté d'aménagement des lieux au moyen de quelques tables et bancs, voire également d'une barrière à installer le long du ruisseau « La Gaillarde pour sécuriser les lieux fréquentés notamment par des enfants.

Quelques clichés photographiques et la photocopie de trois pages d'un dépliant publicitaire de mobilier de jardin caractérisent ce que l'expropriant nomme « projet ».

Si l'intention d'acquérir ces parcelles qui jouxtent le terrain de football et ses abords est louable pour permettre une liaison plus simple entre le stade et les vestiaires curieusement bâtis à l'opposé, au-delà de la propriété Grelin, ce n'est pas pour autant que l'on peut considérer que le projet est solidement monté, argumenté, détaillé, pour démontrer son intérêt général

Je considère que ce projet ne présente pas un caractère d'intérêt général réel et permanent justifiant, par voie d'expropriation, une atteinte au droit sacré de propriété.

35.2 – Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête ? Les atteintes ne sont-elles pas disproportionnées ? Existe-il une solution alternative ?

Concernant la réalisation du parking :

Les problèmes de stationnement et de mouvement de véhicules sur le petit parking existant entre la mairie et l'école sont réels et sont sources de danger pour les piétons, notamment les petits écoliers se trouvant sur cette aire de manœuvre aux entrées et sorties de classe.

Pour cette raison, et sous l'angle de la sécurité publique, l'agrandissement du parking existant est nécessaire et justifie l'expropriation envisagée.

L'atteinte au bien d'autrui n'est pas disproportionnée et se limite au strict nécessaire pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête.

Il n'existe aucune solution alternative dans la mesure où le parking doit être réalisé là où il est prévu de le faire pour satisfaire aux besoins liés à la sécurité aux abords de l'école.

Enfin il y a lieu de préciser que les parcelles 917 et 918 sont asphaltées depuis des années et sont déjà partie existante du parking à venir. Il s'agit en fait d'une régularisation partielle d'une situation existante.

Concernant l'espace paysager :

Comme il s'agit pour la commune de créer un espace paysager à proximité du stade municipal sur des parcelles utilisées comme terrain d'entraînement par l'équipe de football, mais aussi pour y organiser régulièrement des tournois en juin de chaque année, il est évident que le projet ne peut être réalisé ailleurs. En ce sens l'expropriation envisagée est nécessaire pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête.

L'atteinte au bien d'autrui n'est pas disproportionnée puisqu'elle ne concerne que la propriété des conjoints Grelin. Il n'existe pas de solution alternative pour la simple raison que la commune ne dispose d'aucune réserve foncière pour envisager de réaliser le projet ailleurs que sur les parcelles concernées.

Pour conclure, je considère :

-que l'expropriation des parcelles A 917, A 918, A 919 et A 921 est justifiée par la nécessité de créer un parking public permettant, notamment, de sécuriser les stationnements et mouvements des véhicules prenant en charge les élèves de l'école communale tout en assurant dans le même temps la protection des enfants circulant sur les lieux et aux abords.

-que l'expropriation des parcelles A 381 et A382 est injustifiée faute de projet solidement et sérieusement établi pour démontrer et convaincre que la création d'un espace paysager présente un intérêt général indiscutable.

35.3 – Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ? Le coût financier de l'opération est-il supportable ?

Le coût financier du projet du parking et de l'espace paysager (acquisition des parcelles, travaux) estimé à près de 70.000€ HT est parfaitement supportable par la commune de Fontaine-La-Gaillarde à partir de fonds propres et éventuellement de subventions à solliciter.

35.4 – Le projet présente-t-il des inconvénients d’ordre social ?

Le ou plus exactement les projets (parking et espace paysager) ne présentent aucun inconvénient d’ordre social, bien au contraire s’agissant du parking qui va dans le sens de l’amélioration de la sécurité des personnes aux abords de l’école communale.

Quand à l’espace paysager aucun habitant de Fontaine-La-Gaillarde ne me paraît devoir se plaindre de son aménagement possible car dans les faits les deux parcelles concernées sont déjà utilisées depuis des années par la municipalité comme zone de détente et zone d’extension du stade, et l’éventuelle mise en place de quelques tables et bancs ne changera rien à la destination des lieux.

35.6 – Le projet est-il compatible avec les documents d’urbanisme existants ?

Les parcelles concernées par les projets de parking et d’espace paysager sont classées au PLU de la commune de Fontaine-La-Gaillarde en zone UL (zone urbaine destinée aux équipements publics). Ces projets sont donc compatibles avec le document d’urbanisme de la commune de Fontaine-La-Gaillarde.

35.7 – Conclusion générale de l’analyse bilancielle : bilan avantages / inconvénients du projet

Les avantages du projet :

S’agissant du parking:

-sécurisation nécessaire des abords de l’école communale et de la mairie très fréquentés aux horaires d’entrée et de sortie des classes.

S’agissant de l’espace paysager :

-extension du stade et de ses abords par création d’une zone de loisirs,
-situation favorable puisque située au centre du bourg et très facilement joignable à pied pour les utilisateurs locaux.

-aucuns travaux d’aménagement d’importance hormis quelques bancs et tables, voire une barrière de sécurité le long du ru de la Gaillarde.

Les inconvénients du projet :

S’agissant du parking:

Je ne relève aucun inconvénient à la réalisation d’un parking tel que le projet la présente.

S’agissant de l’espace paysager :

Comme je l’ai rappelé à plusieurs reprises dans le corps de ce rapport j’estime qu’il ne suffit pas d’avoir une idée, même bonne, d’aménagement d’un espace paysager pour exproprier le bien d’autrui. La propriété est une liberté fondamentale émanant d’un acte constitutionnel puisqu’en 1970 le Conseil constitutionnel a reconnu la valeur constitutionnelle de la Déclaration du Droit de l’Homme et du Citoyen du 26 août 1789 en l’intégrant dans le bloc de constitutionnalité du préambule de la Constitution du 4 octobre 1958.

Si je peux comprendre que l’acquisition des parcelles concernées soit une bonne idée il revenait à la municipalité de se donner les moyens de convaincre les propriétaires de céder leur bien. A défaut il lui fallait présenter un projet qui puisse convaincre de son indéniable intérêt public.

Le commissaire enquêteur que je suis ne l’est absolument pas à la lecture de la notice explicative et de ses approximations.

De ce qui précède, je conclus :

--s’agissant de la création d’un parking que les avantages générés par le projet l’emportent nettement sur des inconvénients inexistant.

-s'agissant de l'espace paysager que les inconvénients générés par l'absence de démonstration de l'utilité publique du projet l'emportent nettement sur ses avantages.

4 – Avis du commissaire enquêteur

Vu les conclusions précédemment motivées et étant donné que :

- le dossier présenté au public contient les documents prévus par la réglementation,
- le contenu de ces documents permet une compréhension acceptable du projet mais manque de rigueur dans sa présentation et surtout dans démonstration quand à l'utilité publique du projet d'espace paysager,
- l'enquête publique a été organisée dans le respect de la réglementation en vigueur et s'est déroulée sans incident,
- le public a pu exprimer librement son avis et faire part de ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet, ou par courrier adressé au commissaire enquêteur ou par courrier électronique,
- l'analyse bilancielle met en évidence le fait que le projet présente :
 - ◆ un nombre d'avantages supérieur aux inconvénients s'agissant du parking public,
 - ◆ un nombre d'inconvénients supérieur aux avantages s'agissant de l'espace paysager.

En raison du contexte très particulier de ce projet global et de la situation découverte tant à la lecture du dossier soumis à enquête publique qu'au cours de mes investigations, j'estime devoir émettre deux avis distincts :

..... **AVIS FAVORABLE**.....
 à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'acquisition de parcelles pour construire un parking sur la commune de Fontaine-La-Gaillarde.

..... **AVIS DEFAVORABLE**.....
 à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'acquisition de parcelles pour aménager un espace paysager sur la commune de Fontaine-La-Gaillarde.

Fait et clos à Saint Julien du Sault le 19 juillet 2022

Gérard FARRÉ-SÉGARRA

Commissaire enquêteur

