Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 13 AVR. 2023

ARRETE N° 2022_2189
du 28 octobre 2022

Département de la REUNION
Commune des AVIRONS

ENQUETES PUBLIQUES
du 28 novembre au 13 décembre 2022

Enquêtes publiques conjointes préalables

- **à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ruelle Carméry,**
- **à la cessibilité des parcelles concernées sur le territoire des communes des Avirons et de l'Etang-Salé.**



Photo de la parcelle AR 707, destinée à l'aire de retournement
prise lors de la visite du 14/11/2022

RAPPORT – CONCLUSIONS et AVIS

Commissaire enquêtrice : Annie KOWALCZYK

Destinataires :

Monsieur le Préfet (BCPE)
Monsieur le Président du Tribunal administratif

SOMMAIRE

Section 1 : Rapport d'enquête publique

I. Généralités p. 5 à 12

I.1. Préambule

I.2. Cadre juridique

I.3. Composition du dossier

I.4. Déclaration d'Utilité Publique

- Coût des travaux / Estimation des dépenses

I.5. Caractéristiques du projet et objet de l'enquête parcellaire

I.5.1. Rappel sur l'enquête parcellaire

I.5.2. Rappel sur le projet d'aménagement

I.5.3. Objet de l'enquête parcellaire

I.5.4. Parcelles concernées

II. Organisation et déroulement de l'enquête p. 13 à 16

II.1. Désignation de la commissaire enquêtrice

II.2. Contacts préalables et visite des lieux

II.3. Information du public

II.4. Clôture de l'enquête

II.5. Modalités de transfert des dossiers

III. Procès-verbal des observations du public p. 17 à 21

III.1. DUP

III.2. PARCELLAIRE

IV. Mémoire en réponse du MO p. 21 à 25

Avis général de la commissaire enquêtrice p. 25

PRINCIPAUX SIGLES UTIISES en page 26

Section 2 : Conclusions motivées et avis

Les conclusions et avis sont à la suite du rapport et ont fait l'objet d'une demande de compléments de la part du TA (par lettre en date du 31/01/2023).

A. Enquête « DUP » p. 27 à 31

I. Observations liminaires
II. Exposé des motifs
III. Mon avis

B. Enquête « parcellaire » p. 32 à 39

I. Observations liminaires
II. Exposé des motifs
III. Mon avis

Annexes

La liste des pièces annexées est consultable séparément.

Les annexes sont indiquées « A » et suivies d'un numéro.

1. Compte-rendu de la réunion de cadrage du 14 novembre 2022 en mairie des Avirons
2. Compte-rendu des visites de site
   - du 14 novembre 2022 avec photos et plan de l'itinéraire
   - du 13 décembre 2022
3. Contrôle de l'affichage (photos) sur site et en en mairies
4. Certificats d'affichage
5. PV de synthèse des observations
6. Réponse de la commune des Avirons

Note : la copie des annonces légales, de l'ordonnance de désignation, de l'arrêté d'enquête, etc. sont subalternes et ne constituent pas des annexes. Non indispensables, ces pièces surchargeraient inutilement le rapport, elles ne figurent donc pas dans la présente liste. (Recommandation de la CNCE)

Pièces jointes :

1. Registres d'enquête (5 : 3 pour les Avirons, 2 pour l'Etang Salé)
2. Dossier d'enquête (1)

Section 1

Rapport d'enquête

I. GENERALITES

I.1. Préambule

Présentation du projet

Suite à l'arrêté de M. le Préfet de la Réunion du 28 octobre 2022, il a été procédé sur le territoire des communes des Avirons et de l'Etang-Salé, à :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires au projet d'aménagement de la ruelle Carmery,
- et à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les parcelles à acquérir dans le cadre de cette opération.

Ces enquêtes se sont déroulées pendant 16 jours consécutifs, du 28 novembre au 13 décembre 2022 inclus.

La déclaration d'utilité publique est une procédure qui permet à une personne publique de réquisitionner une parcelle ou un terrain privé afin de faire réaliser une opération d'aménagement (urbanisme) nécessaire à la collectivité.

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 d'utilité publique ainsi que l'enquête parcellaire sont conduites conformément aux dispositions de l'arrêté n° 2022-2189/SG/SCOPP/BCPE du 28/10/2022 qui fait référence aux textes et documents suivants :

- code de l'environnement, notamment des articles:L561-1 et suivants du Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances

;

- code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1 à L.132-4 et R.111-1 à R.132-4 ;
- code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles R. 1211-9 et suivants ;
- délibération du conseil municipal de la commune des Avirons du 26 novembre 2021 approuvant le projet d'aménagement de la ruelle Carméry et autorisant son maire à

solliciter la déclaration d'utilité publique correspondante et la cessibilité des parcelles concernées, sur le territoire des communes des Avirons et de l'Etang-Salé ;

- pièces du dossier transmis par la commune des Avirons le 10 janvier 2022, complété le 11 juillet 2022, pour être soumis aux enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique de cette opération et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet ;

- plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

- liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

- liste départementale des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2022 établie en application des articles D 123-38 à R 123-43 du code de l'environnement ;

- décision du président du tribunal administratif de La Réunion en date du 11 octobre 2022 désignant le commissaire enquêteur.

Autorité expropriante : Commune des Avirons

I.3. Composition du dossier

Un dossier m'a été transmis sous forme dématérialisée (consultable par lien internet limité dans le temps : 8 jours environ) par la préfecture dès le 17/10/2022.

Ce dossier se compose de 17 pièces, d'inégale importance. Ci-après les documents apparaissant à l'écran :

1. DCM du 26 nov.
2. Dossier DUP
3. Dossier DUP (suite) – Arrêté préfectoral
4. 2DCE CARMERY VRD 6 DETAIL OUVRAGE
5. Courrier à la Préf.
6. DCE CARMERY – VRD4.1 Réseaux ASS
7. DCE CARMERY – VRD4.2 Réseaux ASS
8. DCE CARMERY – VRD4.3 Profils ASS
9. DCE CARMERY – VRD5 Réseaux Add
10. DCE CARMERY – VRD 1 SITUATION
11. DCE CARMERY – VRD2.1 Terrassement
12. DCE CARMERY – VRD2.2 Terrassement
13. DCE CARMERY – VRD3.1 Voirie Nivellement
14. DCE CARMERY – VRD3.2 Voirie Nivellement
15. DCE CARMERY – VRD3.3 Voirie – Nivellement 1-500
16. Dossier parcellaire 09 22
17. Rapf – Rapport Geiser – avril 2021 : Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

D'autre part, j'ai reçu en date du 3 novembre le dossier en recommandé, sous forme papier, tel que mis à l'enquête à disposition du public. Il se compose comme suit :

1. Dossier annexé à l'AP 2022/2189.... :

- Arrêté préfectoral n° 2022/2189/SG/SCOPP/BCPE du 28/10/2022
- Dossier de déclaration d'utilité publique, comprenant :
  - ➢ Plan de situation
  - ➢ Notice explicative
  - ➢ Compléments à la notice explicative (courrier du maire du 11/07/2022)
    - ✓ Plan général des travaux
    - ✓ Estimation sommaire des dépenses
    - ✓ Evaluation environnementale
    - ✓ Avis du Domaine sur la valeur vénale
- Dossier parcellaire, comprenant :
  - ➢ Note de présentation
  - ➢ Etat parcellaire
  - ➢ Emprises sur plans (avec 19 plans annexés)
  - ➢ Plans parcellaires (6)
- Extrait n° 8 du PV des DCM – séance du 26/11/2021
- Lettre du 19/09/22 du maire des Avirons au Préfet transmettant le dossier en 3 ex
- DCE – Estimation – lot VRD
- Rapport GEISER du 07/07/2022

2. Un dossier intitulé DCE – Chemin Carmery, composé de :

- CCTP (cahier des clauses techniques particulières – 105 pages) comprenant 5 titres : Généralités et description des travaux / Terrassements généraux / Voirie et travaux annexes / Réseaux des EU et EP / Distribution EP / Réseau téléphone
- Plan de situation
- EPF
- DCE – VRD2.1 – Plan de terrassement – planche 1
- DCE – VRD2.2 – Plan de terrassement – planche 2
- DCE – VRD 3.1 – Plan de voirie nivellement – planche 1
- DCE – VRD3.2 – Plan de voirie nivellement – planche 2
- DCE – VRD3.3 – Plan de voirie nivellement
- DCE – VRD4.1 – Plan des réseaux EP – planche 1
- DCE – VRD 4.2 – Plan des réseaux EP EU – planche 2
- DCE – VRD4.3 – Plan des profils EP EU – planche 1
- DCE – VRD 5 – Plan des réseaux AEP FT – planche 2
- DCE – VRD6 – Détail ouvrages

J'ai constaté que le dossier papier ne correspondait pas exactement au dossier transmis le 17/10 sous forme dématérialisée, ainsi le rapport Geiser date d'avril 2021 dans le dossier numérique alors qu'il est du 07/07/2022 dans le dossier papier. Cela est dû au fait que le dossier numérique est antérieur au dossier papier, à disposition du public.

Autres pièces :

- Registres d'enquête (2 par commune)
  - ✓ 1 registre pour la DUP
  - ✓ 1 registre pour l'enquête parcellaire

*A noter que pour la commune des Avirons, il a été nécessaire de rajouter 1 registre pour l'enquête parcellaire.

I.4. Caractéristiques du projet

I.4.1. Rappel sur l'enquête d'utilité publique

Afin que ce quartier soit désenclavé, les travaux nécessaires à la réalisation de la voie dédiée ont été qualifiés d'intérêt général, ce qui a conduit au lancement d'une procédure d'expropriation comprenant la mise en place d'un dossier d'utilité publique (DUP) et l'établissement d'un arrêté de cessibilité des parcelles.
La procédure de DUP autorise la réalisation d'une opération d'aménagement sur des terrains privés, en vue de les exproprier pour cause d'utilité publique. Cette procédure est nécessaire en vertu de l'article 545 du code civil qui stipule que « *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité* ».

COÛT DES TRAVAUX

Les postes principaux sont les suivants :

Travaux préparatoires :	324 955,00 euros
Voirie – Trottoirs :	503 838,00 euros
Réseau Eaux Pluviales :	326 637,00 euros
Réseau Eaux Usées :	43 789,00 euros
Réseau Eau Potable :	79 405,00 euros
Réseau Téléphone :	35 479,00 euros
Total général :	**1 314 103,00 euros HT**

ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Etudes et honoraires divers :	**51 000,00 euros**
Travaux de création de la voie :	**1 314 103,00 euros**
Acquisition amiable parcelle AR 707 :	**84 000,00 euros**
Acquisitions foncières dans le cadre de la DUP :	**134 097,00 euros**
Total	1 583 200,00 euros

I.4.2. Rappel sur l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire menée conjointement avec la procédure de DUP, 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, la commissaire enquêtrice 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).

I.4.3. Rappel sur le projet de désenclavement du quartier Carmery

Le centre ville est traversé par une route départementale (RD11), artère principale.
En contre bas de cette route, on compte plusieurs quartiers dont le quartier Carmery.
Ce quartier est uniquement desservi par un sentier d'un mètre de large en partie haute. Il n'y a aucun accès au centre, et par une emprise en terre, en partie basse.
Or, il s'avère qu'une vingtaine d'habitations sont existantes. Les personnes âgées ne peuvent plus sortir pour certaines, et les soins à domicile sont impossibles. Ni les pompiers, ni les infirmiers, ni les services de collecte des ordures ménagères ne peuvent accéder aux maisons.
L'enclavement est une réelle problématique en termes de sécurité et d'hygiène.

Les riverains sollicitent la ville depuis plusieurs années pour obtenir une voie circulable.
Par ailleurs, les riverains concernés n'ayant pas d'autre solution, se garent actuellement sur les trottoirs longeant la RD11 en amont.
Cette situation, au-delà de l'interdiction prévue par le code de la route, génère un conflit d'usage et de sécurité. La RD11 est encombrée, alors qu'elle connait un niveau de trafic important, et les piétons ne disposent plus d'un passage sécurisé.

C'est pourquoi la collectivité a décidé de lancer un projet de désenclavement. Pour ce faire, il faut maîtriser le foncier en tentant de trouver un tracé qui pénalise le moins possible les propriétaires fonciers.

La ville a négocié avec certains propriétaires qui ont donné un accord de principe sur le tracé envisagé. Néanmoins, pour deux parcelles, il n'a pas été possible d'obtenir un positionnement, car pour l'une, on est sur une indivision non réglée (succession FORT Henry, parcelle AN 15 en zone Apf sur Etang Salé), et pour l'autre, le propriétaire n'est pas identifiable (AR 983 « les copropriétaires ».

Au regard des contraintes techniques, notamment la pente – et de l'impossibilité technique d'assurer une desserte par le haut (accroche avec la RD11 impossible au regard des

constructions existantes de part et d'autre), il a été retenu un tracé avec une entrée et une sortie par le bas.
La commune a pu faire l'acquisition amiable de la parcelle AR 707 sur laquelle elle va créer une aire de retournement (voir annexe A.2.a) p.3).

La sortie basse présente une autre problématique, puisque la parcelle concernée se trouve sur le territoire de la commune de l'Etang-Salé.

La commune des Avirons demande donc que l'enquête publique se tienne également sur cette commune. Le tracé, à ce niveau, s'implante sur la partie en terre existante, et présente un moindre coût pour la ville. Il permet une sortie directe et plus sécurisée par sa jonction avec la route forestière RD17.



Le tracé envisagé apparaît en blanc, la RD11 se situe au Nord, à droite, et la route forestière RD 17 au Sud à droite. Un plan plus précis figure en annexe A.2.a) p.5 « CR visite de site du 14.11.2022 »

Il s'agit donc de créer une voie circulable de 550 mètres linéaires, de 4 à 6 mètres de large. Cette voie permettra une desserte routière, ainsi que l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les travaux d'aménagement comprennent des terrassements, la réalisation de murs de soutènement, la mise en place de réseaux divers, la mise en œuvre de revêtements en béton et en enrobé, ainsi que des aménagements paysagers et de sécurité routière.

Sur le plan environnemental, les matériaux utilisés seront des matériaux recyclés, soit matériaux enrobés et GNT recyclé (tout-venants, graves et ballasts). Les travaux intègrent les problématiques des eaux pluviales et usées par la création d'un réseau de collecte.

La gestion des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées constituent un enjeu, afin d'assurer la prévention des inondations et la protection de l'environnement, par la limitation des apports de pollution dans les milieux aquatiques.

I.4.4. Objet de l'enquête parcellaire

L'objet de l'enquête parcellaire est de permettre les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de désenclavement de la ruelle Carmery.

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.

I.4.5. Parcelles concernées

L'état parcellaire, relatif au secteur du Brûlé, est composé de 20 parcelles.

Ces parcelles, sont reprises dans le tableau ci-après (extrait du dossier parcellaire).

Etat parcellaire

SECTION	N° Parcelle	Surface en M² concernée par le projet	Surface totale parcelle en M²	Propriétaire au cadastre	Adresse	Zonage PLU	Emprise Partielle
AN	15	954	4938	Succession M. FORT Henry	12, Chemin N° 1 - 97425 LES AVIRONS	Apf	OUI
AR	398	179	3664	M. MARTIN Jérôme	32 Le Brûlé - 97425 LES AVIRONS	Apf	OUI
AR	399	155	1007	M. MARTIN Jérôme		Apf	OUI
AR	1562	889	11812	M. CLOTAGATIDE Sully Jean	18 CD 11 Le Brûlé - 97425 LES AVIRONS	Apf	OUI
AR	329	325	10850	Mme LAPIERRE Annick	5 Impasse des Caramboles Le Brûlé - 97425 LES AVIRONS	Apf	OUI
AR	1511	162	492	Mme BACHONVILLE Marie Eglantine	30 Chemin José Michel - 97417 LA MONTAGNE	Apf	OUI
AR	983	137	3755	Les Copropriétaires	Ruelle Carméry - 97425 LES AVIRONS	Apf	OUI
AR	342	209	1243	Mme ZETTOR Marie Michelle	19 Chemin Pavé - 97425 LES AVIRONS	Apf	OUI
AR	714	81	951	M. BRABANT Lucien	3 Ruelle Carméry - 97425 LES AVIRONS	Apf	OUI
AR	341	172	1213	Mme LEBELLER Nolwen	15 Ruelle Carméry - 97425 LES AVIRONS	Apf/Uc	OUI
AR	712	19	512	Mme FERBLANTIER Marie Arlette	11 Rue Roger de Nezot 78100 SAINT-GERMAINS-EN-LAYE	Apf	OUI
AR	711	53	483	M. LEBELLER Mahé Jean Marie	6 Rue du Béarn - 97427 ETANG SALE	Uc	OUI
AR	710	71	506	M. FERBLANTIER Louis Léonel	Grand Bois - 5 Ruelle de l'Ecole - 97410 SAINT PIERRE	Uc	OUI
AR	953	36	308	Mme MAZEAU Catherine	173 D Chemin Deguigné - 97424 PITON SAINT LEU	Uc	OUI
AR	709	134	476	Mme EUPHRASIE Huguette	669 Chemin la Surprise - 97436 SAINT LEU	Uc	OUI
AR	954	30	402	M. MAZEAU Richard José	10 Ruelle Carméry - 97425 LES AVIRONS	Uc	OUI
AR	924	32	403	M. MAZEAU Richard José		Uc	OUI
AR	923	17	212	Mme MAZEAU Marie Florence	7 Ruelle Carméry - 97425 LES AVIRONS	Uc	OUI
AR	708	70	480	M. FERBLANTIER J. Maurice	8 Ruelle Carméry - 97425 LES AVIRONS	Uc	OUI
AR	707	250	488	Mme FERBLANTIER Marie Louise Suzanne	1 Rue du Puit - 97450 SAINT LOUIS	Uc	OUI

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1. Désignation du commissaire enquêteur

Le magistrat délégué du Tribunal administratif m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision en date du 11/10/2022. Cette décision fait suite à la lettre enregistrée le 03/10/2022 par laquelle le Préfet de la Réunion demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique.

Puis m'a été transmis en date du 03/11/2022 l'arrêté n° 2022 2189/SG/SCOPP/BCPE du 28 octobre 2022.
Les modalités de l'enquête publique ont été définies dans cet arrêté.

J'ai ainsi assuré quatre permanences au total, dont trois en mairie principale des Avirons et une en mairie de l'Etang Salé, aux dates et heures suivantes :

- Le 28 novembre 2022, de 9 H à 12 H (Mairie des Avirons)
- Le 05 décembre 2022, de 13 H à 16 H (Mairie des Avirons)
- Le 09 décembre 2022, de 9 H à 12 H (Mairie de l'Etang Salé)
- Le 13 décembre 2022, de 13 H à 16 H (Mairie des Avirons).

II.2. Contacts préalables et visite des lieux

Après réception et étude préalable du dossier sous forme dématérialisée le 17/10/2022, j'ai pris contact par mail dès le 23/10 avec le représentant de l'autorité expropriante, c'est-à-dire la mairie des Avirons. J'ai ainsi pu joindre M. Teddy GENEVIEVE, Directeur des Services Techniques, qui m'a précisé les coordonnées des personnes à joindre en cas d'absence :

- M. CANTINA, conseiller municipal, en charge du dossier Carmery
- M. TURPIN, son collègue

Une réunion de cadrage et une visite de terrain ont été organisées le lundi 14 novembre 2022 à 10 H. Cette réunion (compte-rendu en annexe 1) a eu lieu de 10 H à 11 H en mairie des Avirons, en présence des différents responsables. J'ai rappelé que l'arrêté n° 2022-2189/SG/SCOPP/BCPE du 28/10/2022 représentait ma « feuille de route ». J'avais pris soin de préparer quelques questions :
:

1. *Est-ce que l'ONF a été consulté ? car il y a rejet des eaux pluviales dans la forêt domaniale*
2. *Tous les recommandés de notification sont-ils bien parvenus aux propriétaires*
3. *Combien y-a-t-il eu de retour (NPAI ou inconnus)*
4. *Tous les propriétaires connus et avertis par courrier RAR sont-ils d'accord ?*
5. *Si certains sont opposés au projet, lesquels ?*
6. *Y-a-t-il eu des actions (réunions ...) pour les inciter à participer au projet ?*
7. *Est-il possible d'avoir un tableau récapitulatif de tous les envois ?*
8. *Sur les 20 parcelles, lesquelles posent problème ?*

A toutes ces questions, il m'a été répondu oralement. J'ai par la suite obtenu des précisions en m'adressant au secrétariat de la DGS, notamment concernant les points 2, 3, 4, 7 et 8.

La visite de terrain (compte-rendu avec plan et photos en annexe 2 (A.2) s'est déroulée ensuite :
Cette visite m'a permis de me rendre compte de la problématique d'enclavement décrite plus haut.

Je me suis rendue le vendredi 25 novembre 2022 en mairie de l'Etang Salé et des Avirons pour parapher les registres et les pièces du dossier. Je me suis assurée que l'arrêté et l'avis d'enquête étaient bien affichés aux emplacements dédiés à l'information du public (annexe 3).
En mairie de l'Etang Salé, j'ai été accueillie par M. Grondin et son assistante Mme Valmy.
En mairie des Avirons, Mme Gerbith, assistante de Mme Dljoux (DGS) m'a remis un dossier avec tous les justificatifs relatifs à la publicité de l'enquête, c'est-à-dire :

- Certificat d'affichage signé du maire en date du 7 novembre 2022 attestant que l'arrêté du 28/10/22 relatif à ces enquêtes a bien été affiché en mairie principale et en mairie annexe du Tévelave
- Annonces JIR et Quotidien du 8/11/2022
- Copie du site de la mairie des Avirons, montrant que l'arrêté du 28/10/22 a été mis en ligne le 10/11/22
- Rapport d'information de la police municipale constatant que les panneaux d'enquête sont bien visibles aux intersections : ruelle Carmery avec D11 « le Brûlé », et CD 17 avec animalerie (pisciculture) « Scea Couleur Pei »

Tous ces documents sont agrafés dans le registre d'enquête d'utilité publique des Avirons.

II.3. Information du public

➢ *Sur la publicité de l'enquête*

Conformément à l'article 11 de l'arrêté n° 2022-2189/SG/SCOPP/BCPE du 28/10/2022, l''avis d'enquête a été publié dans le Quotidien et le JIR du 08/11/2022, soit au moins huit jours avant le début de l'enquête. Il a été rappelé en date du 28/11/2022, dans les huit jours suivant le début de celle-ci.

J'ai vérifié que les avis d'ouverture d'enquête publique avaient bien été affichés en mairie des Avirons, plus en mairie annexe du Tévelave, et de l'Etang Salé, conformément à ce même article (annexe 3).

J'avais déjà constaté, lors de la visite de terrain du 14/11/22 que les panneaux d'affichage étaient installés. De couleur jaune très visible, et comportant toutes les informations nécessaires à la participation du public à l'enquête (photographies en annexe 3).

L'accomplissement de l'affichage en mairie des Avirons et de l'Etang Salé est justifié par les certificats d'affichage (annexe 4) de chacune des communes :
Les certificats d'affichage signés par chacun des maires m'ont été remis le 15 décembre, lors de mon passage pour récupérer les registres.

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

1) « Les copropriétaires » pour la parcelle AR 983
2) M. BRABANT Lucien pour la parcelle AR 714

Concernant une indivision :

3) Succession FORT Henry pour la parcelle AN 15, la seule sur l'Etang Salé

J'ai vérifié que les attestations étaient bien affichées comme suit :

AFFICHAGE ATTESTATIONS COMMUNE DES AVIRONS

N° PARCELLE	PROPRIETAIRE AU CADASTRE
AR711	M. LE BELLER Mahé Jean-Marie
AR342	Mme ZETTOR Marie-Michèle
AR708	M. FERBLANTIER Jean-Marie
AR329	Mme LAPIERRE Annick
AR714	Inconnu (BRABANT Lucien ?)
AR983	Copropriétaires

AFFICHAGE ATTESTATION ETANG SALE

N° PARCELLE	PROPRIETAIRE AU CADASTRE
AN15	Indivision FORT Henry

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.

Cette démarche était de la responsabilité de la commune des Avirons. Vérification a été faite de cette notification, soit 18 saisines, car il y a 2 propriétaires ayant 2 parcelles, ce qui donne un nombre total de 18 propriétaires.

Les notifications ont été effectuées par la commune des Avirons dans l'objectif d'assurer la transmission de l'information du dépôt du dossier.

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 ...).

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.

Aucun incident particulier n'a perturbé l'enquête.

II.4. Déroulement des permanences

J'ai assuré quatre permanences, à savoir :

Dates	Horaires	Lieux
28 novembre 2022	9 H – 12 H	Mairie des Avirons
5 décembre 2022	13 H 16 H	Mairie des Avirons
9 décembre 2022	9 H – 12 H	Mairie de l'Etang Salé
13 décembre 2022	13 H – 16 H	Mairie des Avirons

A la première permanence en mairie des Avirons, le 28/11/2022, quatre personnes sont venues.

La deuxième permanence a mobilisé sept personnes, dont une a tenu à garder l'anonymat et n'a pas écrit dans le registre.

Lors de la troisième permanence à l'Etang Salé, le maire Mathieu HOARAU est venu me saluer alors que je recevais une personne, restée anonyme, avec une observation dans chaque registre. .

A la quatrième permanence, le maire Eric FERRERE est passé et a salué les personnes présentes. Quatre observations ont été reportées sur le registre.

Soit 16 personnes au total qui se sont déplacées.

- Climat de l'enquête :

  Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein.

II.5. Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le mardi 13 décembre 2022.

II.6. Modalités de transfert des dossiers

DUP :
Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2022, les registres ont été clôturés et signés par la commissaire enquêtrice.

Parcellaire :
Selon l'article 8 du même arrêté, *« A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête est clos et signé par le maire concerné et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur... »*

Je les ai récupérés en mairie des Avirons, le jeudi 15 décembre 2022.

III. PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

- A réception de la notification individuelle de la mairie, 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 vu les annonces dans la presse et sur le site internet de la ville des Avirons
- 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

Sur les deux registres « DUP » 9 observations écrites au total ont été mentionnées, plus une observation orale.

Sur les deux registres « Cessibilité » ouverts aux Avirons : 13 observations ont été reçues:
Sur le registre « Cessibilité » ouvert à l'Etang-Salé : 1 seule observation est mentionnée.
Elles sont consignées dans les registres respectifs.

III.2. Procès-verbal des observations

Même si la rédaction d'un PV de synthèse ne s'impose pas dans le cadre d'une enquête pour expropriation, il m'a semblé important de communiquer au maître d'ouvrage les remarques et préoccupations de ses administrés pour lui permettre de leur donner réponse.

Durant mes permanences, le public a pu consulter les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête qui ont été déposés en mairies principales des Avirons et de l'Etang Salé, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts, cotés et paraphés par mes soins.

Les avis d'enquêtes affichés dans les mairies, leurs parutions dans les journaux locaux, et l'affichage sur le site ont permis l'information du public.

OBSERVATIONS EP DUP :

A. Mairie des AVIRONS :

La 28/11

1. Mme MAZEAU Marie-Florence (parcelle AR 923) atteste que ce projet est d'utilité publique
2. M. MARTIN Jérôme (parcelles AR 398 et AR 399) est d'accord sur l'utilité publique du projet, sous réserve de prise en compte de ses annotations sur le registre « EP Parcellaire »

Le 5/12

3. Mme VEGUER, née FAGOT Régine, propriétaire de la parcelle AR 1540 atteste que ce projet est d'utilité publique
4. Mme FERBLANTIER Marie Louise Suzanne (AR 707) est d'accord sur l'utilité publique du projet, de même que :
5. M. FERBLANTIER Louis Léonel, propriétaire de la parcelle AR 710

6. Une lettre a été déposée **le 7/12** par Mme TREPON Laurence, locataire résident ruelle Carmery où elle fait part de son opinion : le lieu est un endroit de repos de personnes convalescentes ou malades ou âgées. Il est très important qu'au moins une place de parking soit attribuée par résident (n° de parcelle), ainsi qu'une place à tout engin de secours médical ... Nous avons été menacés d'amendes du fait de devoir se garer sur le trottoir. Interrogations sur les nuisances sonores, poussières, fragilisation des clôtures, crainte de carcasses de voitures abandonnées avec les risques de dengue. Conclusion : cette voie apportera soulagement et bonheur.

Le 13/12

7. M. Mahé LE BELLER (AR 711, et
8. Mme Nolwenn LE BELLER (AR 341

Sont d'accord sur l'utilité publique du projet

A noter cependant que M. BACHONVILLE Pascal (AR 1543) m'a fait part oralement de son désaccord.

B. Mairie de l'ETANG SALE
Permanence du 09/12/22 13 H – 16 H

9. Une seule personne est passée, qui n'a pas voulu décliné son identité. Juste venue pour se renseigner, confirme l'utilité publique du projet. En a suivi l'évolution.

Soit un total de 9 observations écrites, globalement favorables à la DUP. A noter qu'une observation défavorable a été exprimée oralement le 13/12.

OBSERVATIONS EP PARCELLAIRE

Le procès-verbal des observations (annexe 5) a été transmis à la mairie des Avirons le 15 décembre. Il fait état de 13 observations mentionnées dans le registre « Cessibilité » des Avirons.
Le résumé des observations faites est présenté ci-dessous :

A. Mairie des AVIRONS
Permanence du 28/11/22 :

1) Mme MAZEAU Marie Florence

Propriétaire parcelle AR 923, 3 ruelle Carmery
A bien reçu le courrier RAR de la mairie
Signale qu'une réunion avait eu lieu l'an dernier
Venue pour confirmer sa situation de propriétaire.

2) Mme MUSSARD Marie Eglantine, née BACHONVILLE
Parcelle AR 1544
A bien reçu le courrier RAR
Pense que son frère BACHONVILLE Pascal aurait dû être convoqué
Demande qu'un courrier lui soit adressé
Le souci de Mme MUSSARD semble concerner un mur qui sert de clôture entre les parcelles AR 1544 et AR 1543. Mme MUSSARD voudrait obtenir une « trace écrite » indiquant que ce mur ne serait pas touché par le projet.

3) M. MARTIN Jérôme
Propriétaire parcelles AR 398 et AR 399 où est implantée son exploitation (pisciculture)
Ecrit :
« Il est absolument nécessaire de garder des place de parking sur la parcelle AR 398, pour que la clientèle puisse se garer devant l'exploitation – et également sur la parcelle AR 399 pour que les bus puissent se garer sans gêner la circulation.
Il est important pour moi (M. MARTIN), que cette route reste une impasse pour la surveillance du site face aux vols.
Il sera nécessaire de goudronner une partie basse de la parcelle AR 399 pour permettre les manœuvres des bus visiteurs »

4) Mme TREPON Laurence
Est locataire d'une habitation sur la parcelle AR 1539 appartenant à M. FERBLANTIER Ruffin.
Même si cette parcelle n'est pas touchée par le projet, Mme TREPON craint les nuisances sonores et autres, et voudrait savoir quand commenceront les travaux.

Permanence du 05/12/22 13 H – 16 H

5) Mme VEGUER, née FAGOT Régine
Propriétaire parcelle AR 1540
Ne fait pas partie de la liste de l'état parcellaire, mais réside dans le quartier. Voudrait savoir si les voitures vont pouvoir se croiser.
L'aire de retournement lui semble très réduite. S'inquiète sur le futur parking.
Evoque une maison en construction sur la parcelle AR 483, qui serait reliée à la ruelle Carmery par un chemin privé. Ce chemin permettrait également le désenclavement.

6) M. BACHONVILLE Pascal, propriétaire de la parcelle AR 1543, frère de Mme MUSSARD Marie Eglantine, née BACHONVILLE, venue le 28/11 au sujet de sa parcelle AR 1544. M. BACHONVILLE se présente aujourd'hui, lundi 05/12, avec une attestation signée de sa main le 27/09/2021, où il « demande qu'en compensation une encoche d'environ 25 m2 soit laissée sur la parcelle AR 983, sous réserve que la commune puisse ultérieurement en faire l'acquisition »

En fait, ce monsieur aurait besoin de 100 m2, il demande que son cas soit réexaminé. Mentionne qu'il a déjà donné 1,50 m pour l'impasse Carambole.

7) Mme SARTRE Christian Régis
Fille de Mme LAPIERRE Annick, décédée depuis 26 ans, propriétaire de la parcelle AR 329 de plus de 1 Ha. Plusieurs héritiers dont les adresses seront à rechercher. Mme SARTRE se déplace tout spécialement de Saint Louis, a trouvé incidemment le courrier de la mairie des Avirons dans la boîte aux lettres de l'ancienne maison de sa mère, qui a subi un incendie.
Fait remarquer que le terrain n'est pas complètement abandonné, son fils s'en occupe.

Cette dame va se renseigner auprès des impôts pour la maison incendiée, et pour la valeur vénale du terrain.

8) Mme FERBLANTIER Suzanne, pour la parcelle AR 707 (aire de retournement). Signale un problème car son frère y aurait fait construire une maison. Mme FERBLANTIER voudrait obtenir une compensation. Reconnait que cette affaire devrait être régularisée devant notaire.

9) M. FERBLANTIER Louis Leonel pour la parcelle AR 710. .Signale également un problème car il envisage d'y faire construire une maison par la suite, mais il y a un blocage au niveau de la déclaration préalable. Selon lui, le géomètre ne peut rien faire. Il voudrait prendre contact avec M. GENEVIEVE pour avoir quelques éclaircissements.

10) Mme LE BELLER Nolwenn pour la parcelle AR 341. Trouve qu'une largeur de 4 m pour la future voie est largement suffisante. Sachant que « chacun se gare chez soi et qu'il est prévu une aire de retournement destinée aux ambulances, pompiers, ramassage d'ordures ... et non pour des places de parking .... Peu d'habitants ont une voiture » Signale la présence d'arbres remarquables auxquels il ne faudrait pas toucher (palmier dattier, flamboyant datant de plus d'un siècle).

Permanence du 13/12/22 13h – 16h

11) M. AUBERTIN Pierre, propriétaire de la parcelle AR1539. Il écrit :
« - des places de parking sont prévues sur l'aire de retournement, qu'en est-il des stationnements des voitures qui resteraient permanents, en empêchant les riverains proches de stationner ?
- s'il n'y a plus de place sur l'aire de stationnement, sera-t-il toujours possible de stationner sur la RD11 au niveau de l'arrêt de bus Ferblantier ?
- Est-on assuré que la route ne rejoindra pas la RD 11 sur sa partie haute ? - Il y a une amorce de route mentionnée avec le chemin Carambole. Il y a un risque de voir se mettre en place un raccourci pour relier le village de la pisciculture depuis Etang-Salé les bains jusqu'à la RD 11 au niveau de l'arrêt de bus FERBLANTIER, avec les risques de nuisances sonores et de dangerosité avec un trafic très important.
– La voie peut-elle être accessible uniquement aux riverains (panneaux de signalisation, barrière d'accès ?) pour éviter l'encombrement sur une route à une seule voie, et éviter le stationnement de « promeneurs » sur l'aire de retournement ? »

12) M. LEBELLER Mahé, parcelle AR711. Veut des explications au sujet de l'indemnité de réemploi. ***CE : Je lui ai indiqué qu'elle était calculée compte tenu des frais de tous ordres normalement exposés pour l'acquisition de biens de même nature moyennant un prix égal au montant de l'indemnité principale (art R322-5 du code de l'expropriation) – c'est une indemnité forfaitaire calculée en pourcentage de 5 à 20 % de l'indemnité principale, elle correspond au coût de ces frais nécessaires à l'achat d'un bien identique à celui exproprié. M. Mahé ne semble pas convaincu. Il veut savoir où en est le projet. Souhaite faire construire et a hâte que le projet soit réalisé.***

13) Mme EUPHRASIE Huguette – parcelle AR709 (476 m2), venue se renseigner. Doit régulariser environ 230 m2 avec son voisin. M. GENEVIEVE fournit les explications. Il se pourrait qu'il y ait une erreur sur le plan (réalisé par les BE « CREATEUR3 L2R »,

« GETEC OI », géomètres « ATLAS GEO CONSEIL »). Mme EUPHRASIE conteste le plan du dossier concernant sa parcelle AR709 et en présente un autre datant du 30/11/2022 fait par un autre géomètre. Pour elle, il est hors de question qu'une aire de retournement ait lieu sur sa parcelle. Fait remarquer qu'on ne lui a pas demandé son avis, n'est pas d'accord pour qu'on empiète sur sa parcelle. Rappelle que « AR 709 a empiété sur AR 708 qui a empiété sur AR 707. Insiste pour que son observation soit prise en compte. Elle est toutefois d'accord pour donner 4 m pour le chemin.

B. Mairie de l'ETANG SALE

Permanence du 9 décembre 2022 de 9H à 12H

14) Passage d'une personne (anonyme) venue se renseigner sur le projet. A examiné le dossier parcellaire, a apporté des éléments d'information (verbalement) sur certaines parcelles et l'impasse Carambole. Semble bien connaître la situation de deux propriétaires

Soit un total de 14 observations concernant l'EP Parcellaire,

Dont PV de synthèse transmis par courriel le 15 décembre au maître d'ouvrage (MO) – annexe 5 - avec mes questions concernant l'ONF, le Département, les variantes possibles, le risque inondation. A noter que l'observation d'un « anonyme » de l'Etang Salé n'a pas été reportée dans ce PV car très générale. Cependant les 2 mairies en ont eu connaissance car je leur transmettais au fur et à mesure le résumé de mes permanences.

IV. MEMOIRE EN REPONSE DU MO ET ANALYSE

Le mémoire en réponse m'a été transmis le 16/12/2022 par mail (annexe 6)

Les réponses de la mairie des Avirons figurent dans la colonne de droite du tableau ci-après : Mes commentaires en bleu sont précédés des initiales « CE ».

N°	Parcelle	Observation	Réponse MO
1	AR923	Mme MAZEAU Marie Florence 3 ruelle Carmery	RAS
CE : cette dame a évoqué une réunion l'an dernier : d'information ou de concertation. Il n'a pas été possible au MO de retrouver « le fond de dossier »			
2	AR1544	Mme MUSSARD Marie Eglantine, née BACHONVILLE A bien reçu le courrier RAR Pense que son frère BACHONVILLE Pascal aurait dû être convoqué	**L'aménagement du futur chemin ne modifie pas la propriété et le mur existant de Mme MUSSARD.**
CE : le MO élude la question de cette dame concernant son frère, alors que dans mon PV de synthèse j'avais bien précisé que cette personne assez âgée se déplaçait tout spécialement de St Denis (la Montagne), et qu'il convenait de lui répondre plus précisément.			
3	AR398 AR399	M. MARTIN Jérôme exploitant (pisciculture) « Il est absolument nécessaire de garder des places de parking sur la parcelle AR 398, pour	**Le projet prévoit bien la réalisation de places de stationnement au niveau de l'exploitation de M.**

N°	Parcelle	Observation	Réponse MO
		que la clientèle puisse se garer devant l'exploitation – et également sur la parcelle AR 399 pour que les bus puissent se garer sans gêner la circulation. Il est important pour moi (M. MARTIN), que cette route reste une impasse pour la surveillance du site face aux vols. Il sera nécessaire de goudronner une partie basse de la parcelle AR 399 pour permettre les manœuvres des bus visiteurs »	**MARTIN.** **Un aménagement sera fait sur la parcelle AR 399 pour le stationnement d'un bus avec l'accord du propriétaire.** **La future voie est bien une impasse qui ne ressort pas en véhicule sur la RD 11. Le sentier existant est conservé.**
4	AR1539	Mme TREPON Laurence Est locataire d'une habitation sur cette parcelle appartenant à M. FERBLANTIER Ruffin. Même si cette parcelle n'est pas touchée par le projet, Mme TREPON craint les nuisances sonores et autres, et voudrait savoir quand commenceront les travaux.	**Les travaux démarreront une fois le transfert de propriété acté à l'issue de la DUP/CESSIBILITE.**
5	AR1540	Mme VEGUER, née FAGOT Régine Propriétaire de cette parcelle. Ne fait pas partie de la liste de l'état parcellaire, mais réside dans le quartier. Voudrait savoir i les voitures vont pouvoir se croiser. L'aire de retournement lui semble très réduite. S'inquiète sur le futur parking. Evoque une maison en construction sur la parcelle AR 483, qui serait reliée à la ruelle Carmery par un chemin privé. Ce chemin permettrait également le désenclavement. Venue pour confirmer sa situation de propriétaire et son accord sur l'utilité publique du projet.	**La voie est une impasse et s'achève au niveau de la parcelle AS 707. Sur cette parcelle sera créé un parking et une aire de retournement.** **La largeur moyenne du chemin est d'environ 4,00 m. des surlargeurs sont positionnés le long du tracé facilitant le croisement des véhicules notamment sur la partie urbanisée.**
CE : beaucoup d'interrogations en suspens concernant cette aire de retournement, certaines exprimées oralement et non reportées par écrit.			
6	AR1543	M. BACHONVILLE Pascal, propriétaire de cette parcelle, frère de Mme MUSSARD Marie Eglantine, née BACHONVILLE, venue le 28/11 au sujet de sa parcelle AR 1544. M. BACHONVILLE se présente aujourd'hui, lundi 05/12, avec une attestation signée de sa main le 27/09/2021, où il « demande qu'en compensation une encoche d'environ 25 m2 soit laissée sur la parcelle AR 983, sous réserve que la commune puisse ultérieurement en faire l'acquisition » En fait, ce monsieur aurait besoin de 100 m2, il demande que son cas soit réexaminé. Mentionne qu'il a déjà donné 1,50 m pour l'impasse Carambole	**Le projet ne prévoit pas de compensation foncière autre que les indemnités liées à l'acquisition des terrains nécessaire à la création de la voie.**
CE : Prendre en compte l'observation de M. BACHONVILLE qui a aménagé le chemin Carambole – Trouver une solution avec lui, tout au moins le recevoir, l'entendre et lui expliquer votre position pour qu'il ne se sente pas « exclu ». Retenir qu'il a aménagé le chemin Carambole, à ses frais, et que ce chemin (ou impasse) pourrait se transformer en voie de transit avec les nuisances sonores en conséquence pour les riverains.			
7	AR329	Mme SARTRE Christian Régis Fille de Mme LAPIERRE Annick, décédée depuis 26 ans, parcelle de plus de 1 Ha. Plusieurs héritiers dont les adresses seront à rechercher. Mme SARTRE se déplace tout	**RAS**

N°	Parcelle	Observation	Réponse MO
		spécialement de Saint Louis, a trouvé incidemment le courrier de la mairie des Avirons dans la boîte aux lettres de l'ancienne maison de sa mère, qui a subi un incendie. Fait remarquer que le terrain n'est pas complètement abandonné, son fils s'en occupe.	
CE : Il conviendrait de mettre à jour le cadastre. Cette réponse « RAS » trop laconique n'est pas satisfaisante.			
8	AR707	Mme FERBLANTIER Suzanne, pour cette parcelle destinée à l'aire de retournement. Signale un problème car son frère y aurait fait construire une maison. Mme FERBLANTIER voudrait obtenir une compensation. Reconnait que cette affaire devrait être régularisée devant notaire.	**Le bornage en cours de cette parcelle présente de grosses difficultés. Néanmoins, la réserve foncière existante est suffisante pour permettre de créer une aire de retournement et quelques places de stationnement.**
9	AR710	M. FERBLANTIER Louis Lionel. Signale un problème car il envisage d'y faire construire une maison mais il y aurait un blocage au niveau de la déclaration préalable. Selon lui, le géomètre ne peut rien faire. Il voudrait prendre contact avec M. GENEVIEVE pour avoir quelques éclaircissements.	**la division parcellaire de l'AR 710 pour la création de deux lots à bâtir ne peut se faire avant la réalisation du projet de voie (problème de desserte et sécurité).**
10	AR341	Mme LE BELLER Nolwenn : Trouve qu'une largeur de 4 m pour la future voie est largement suffisante. Signale la présence d'arbres remarquables auxquels il ne faudrait pas toucher.	**Les arbres existants seront au maximum préservés par le projet.**
11	AR1539	M. AUBERTIN Pierre, propriétaire de la parcelle AR1539. Il écrit : *« - des places de parking sont prévues sur l'aire de retournement, qu'en est-il des stationnements des voitures qui resteraient permanents, en empêchant les riverains proches de stationner ?* *- s'il n'y a plus de place sur l'aire de stationnement, sera-t-il toujours possible de stationner sur la RD11 au niveau de l'arrêt de bus Ferblantier ?* *- Est-on assuré que la route ne rejoindra pas la RD 11 sur sa partie haute ? - Il y a une amorce de route mentionnée avec le chemin Carambole. Il y a un risque de voir se mettre en place un raccourci pour relier le village de la pisciculture depuis Etang-Salé les bains jusqu'à la RD 11 au niveau de l'arrêt de bus FERBLANTIER, avec les risques de nuisances sonores et de dangerosité avec un trafic très important.* *– La voie peut-elle être accessible uniquement aux riverains (panneaux de signalisation, barrière d'accès ?) pour éviter l'encombrement sur une route à une seule voie, et éviter le stationnement de « promeneurs » sur l'aire de retournement ? »*	**Les parkings créés sont des places publiques et de ce fait ne peuvent être privatisés.** **L'objectif du projet est aussi de réduire au maximum le stationnement sur le trottoir de la RD 11.** **Le projet ne prévoit pas de sortie de véhicules sur la RD 11 compte tenu des contraintes existantes (maisons proches du sentier).** **Le projet ne devrait pas accroitre la circulation sur le chemin Carambole. Cette voie privée ouverte à la circulation publique reste un axe dédié surtout aux riverains.** **Cette future voie sera utilisée quasi exclusivement par les riverains du quartier. Il n'est pas nécessaire de restreindre l'usage à d'autres personnes étrangères au secteur.**
12	AR711	M. LEBELLER Mahé, parcelle AR711. Veut des explications au sujet de l'indemnité de réemploi. M. Mahé ne semble pas convaincu. Il veut savoir où en est le projet. Souhaite faire construire et a hâte que le projet soit réalisé.	**RAS**

N°	Parcelle	Observation	Réponse MO
CE : je lui ai fourni les explications au sujet de cette indemnité (voir PV de synthèse) – Cette réponse du MO est incomplète, donc insatisfaisante.			
13	AR709	Mme EUPHRASIE Huguette – parcelle AR709 (476 m2), venue se renseigner. Doit régulariser environ 230 m2 avec son voisin. Il se pourrait qu'il y ait une erreur sur le plan (réalisé par les BE Mme EUPHRASIE conteste le plan du dossier concernant sa parcelle AR709 et en présente un autre datant du 30/11/2022 fait par un autre géomètre. Pour elle, il est hors de question qu'une aire de retournement ait lieu sur sa parcelle. Fait remarquer qu'on ne lui a pas demandé son avis, n'est pas d'accord pour qu'on empiète sur sa parcelle. Rappelle que « AR 709 a empiété sur AR 708 qui a empiété sur AR 707. Insiste pour que son observation soit prise en compte. Elle est toutefois d'accord pour donner 4 m pour le chemin.	**L'aire de retournement prévue sur sa parcelle sera supprimée du projet. Uniquement la voie principale impactera celle-ci.**
CE : une vérification des plans s'impose.			

. Les réponses du MO n 'ayant pas fait l'objet de commentaire de la commissaire enquêtrice (CE) sont appropriées.

Réponses MO à mes questions dans le PV de synthèse

1) *Est-ce que l'ONF a été consulté ? car il y a rejet des eaux pluviales dans la forêt domaniale. L'ONF a été consulté et informé du projet.*
   Réponse MO :
   La partie rejet des eaux pluviales a été traitée avec la DEAL avec la réalisation d'un dossier Loi sur l'Eau. La commune a reçu le récépissé de déclaration du préfet.

CE : Le MO répond « à côté » et se retranche sur le dossier de déclaration LSE (Loi sur l'eau). Cette réponse est insatisfaisante.

2) *Le Conseil Départemental a-t-il été consulté ? car la voie à créer va être raccordée à la RD 17.*
   Réponse MO :
   Le Département a bien été consulté notamment sur la question du raccordement sur la RD 17.

CE : cette réponse est imprécise (il faudrait connaître la date et le contenu de la lettre du Département suite à cette consultation).

3) *N'y avait-il pas d'autres alternatives possibles pour désenclaver ce quartier ?*
   Réponse MO :
   Il n'y avait pas d'autre alternative économiquement et techniquement viable pour désenclaver ce quartier.

CE : ce n'est pas l'avis de certains habitants (exprimé oralement). Je considère cette réponse comme étant « expéditive ».

4) *Le projet pourrait aggraver le risque inondation. Il y a lieu de tenir compte du dérèglement climatique et de la perspective d'évènements plus impactants. Des*

études complémentaires sont-elles prévues, en référence aux PPR ?
Réponse MO :
Une étude hydraulique a été menée pour ce projet. Initialement calibré pour une crue trentennale, l'ouvrage de franchissement sur la ravine Mula a été dimensionné pour une crue centennale à la demande de la DEAL.

CE : C'est une bonne chose que la mairie affirme que l'ouvrage de franchissement de la ravine Mila a bien été dimensionné à la crue centennale.

Avis général de la commissaire enquêtrice

Il résulte de l'analyse du mémoire en réponse qu'à l'issue de l'enquête parcellaire, les négociations amiables devront être poursuivies par la mairie des Avirons avec chaque propriétaire en parallèle à la demande d'obtention de l'ordonnance d'expropriation.

Acte étant pris de la réponse apportée par la commune des Avirons au PV des observations, et la commune de l'Etang Salé ayant été informée simultanément du PV de synthèse ainsi que du mémoire en réponse, ce dossier n'appelle pas de remarque supplémentaire de ma part en dehors des conclusions présentées ci-après.

Fait à Saint-Paul, le 29 décembre 2022

La commissaire enquêtrice



Annie KOWALCZYK

PRINCIPAUX SIGLES UTILISES
dans ce rapport d'enquête publique

SIGLES	SIGNIFICATION
Apf	(zone) Agricole de Protection Forte
CCTP	Cahier des clauses techniques particulières
CIVIS	Communauté intercommunale des Villes solidaires (du Sud de la Réunion)
CE	Commissaire enquêtrice (ou enquêteur)
DCE	Dossier de Consultation des Entreprises
DUP	Déclaration d'utilité publique
EP	Enquête publique
EPF	Etablissement de Prix Forfaitaire
ENS	Espace naturel sensible
EPFR	Etablissement public foncier de la Réunion
ERL	Espace remarquable du littoral
ERC	Evitement – Réduction – Compensation *(mesures)*
MO	Maître d'ouvrage
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc National de la Réunion
PPR	Plan de prévention des risques
SAU	Surface agricole utile
TA	Tribunal administratif
Uc	zone correspondant à des espaces URBAINS

Section 2 :

Conclusions motivées et avis

Remarque : il s'agit d'une reprise des conclusions remises le 29/12/22, suite à la demande de compléments du TA en date du 31/01/23.

A. « DUP »

ENQUETE PUBLIQUE

du 28 novembre au 13 décembre 2022

Enquête relative

- **à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ruelle Carméry,**

I. OBSERVATIONS LIMINAIRES
II. EXPOSE DES MOTIFS
    Théorie du bilan :
    a) Points forts
    b) Points faibles
III. MON AVIS

L'article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que *« 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.»*

I. OBSERVATIONS LIMINAIRES

Il s'agit de déclarer d'utilité publique les travaux de désenclavement de la ruelle Carmery.

Ce quartier est uniquement desservi par un sentier d'un mètre de large en partie haute. Il n'y a aucun accès au centre, et par une emprise en terre, en partie basse.
Or, il s'avère qu'une vingtaine d'habitations sont existantes. Les personnes âgées ne peuvent plus sortir pour certain es, et les soins à domicile sont impossibles. Ni les pompiers, ni les infirmiers, ni les services de collecte des ordures ménagères ne peuvent accéder aux maisons.
L'enclavement est une réelle problématique en termes de sécurité et d'hygiène.
Les riverains sollicitent la ville depuis plusieurs années pour obtenir une voie circulable.

Pour cela, M. le Préfet de la Réunion a pris un arrêté en date du 28 octobre 2022, pour qu'il soit procédé sur le territoire des communes des Avirons et de l'Etang-Salé, à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires au projet d'aménagement de la ruelle Carmery,

Cette enquête s'est déroulée pendant 16 jours consécutifs, du 28 novembre au 13 décembre 2022 inclus, dans un climat serein. Ses modalités ont été définies dans l'arrêté précité.

J'ai ainsi assuré quatre permanences au total, dont trois en mairie principale des Avirons et une en mairie de l'Etang Salé, aux dates et heures suivantes :

- Le 28 novembre 2022, de 9 H à 12 H (Mairie des Avirons)
- Le 05 décembre 2022, de 13 H à 16 H (Mairie des Avirons)
- Le 09 décembre 2022, de 9 H à 12 H (Mairie de l'Etang Salé)
- Le 13 décembre 2022, de 13 H à 16 H (Mairie des Avirons).

Durant mes permanences, le public a pu consulter les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête qui ont été déposés en mairies principales des Avirons et de l'Etang Salé, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts, cotés et paraphés par mes soins.

Les avis d'enquêtes affichés dans les mairies, leurs parutions dans les journaux locaux, et l'affichage sur le site ont permis l'information du public.

Les observations écrites dans le registre « DUP » de chaque mairie sont les suivantes :

A. Mairie des AVIRONS :

La 28/11

1. *Mme MAZEAU Marie-Florence (parcelle AR 923) atteste que ce projet est d'utilité publique*
2. *M. MARTIN Jérôme (parcelles AR 398 et AR 399) est d'accord sur l'utilité publique du projet, sous réserve de prise en compte de ses annotations sur le registre « EP Parcellaire »*

Le 5/12

3. *Mme VEGUER, née FAGOT Régine, propriétaire de la parcelle AR 1540 atteste que ce projet est d'utilité publique*
4. *Mme FERBLANTIER Marie Louise Suzanne (AR 707) est d'accord sur l'utilité publique du projet, de même que :*
5. *M. FERBLANTIER Louis Léonel, propriétaire de la parcelle AR 710*

6. *Une lettre a été déposée* ***le 7/12*** *par Mme TREPON Laurence, locataire d'une maison ruelle Carmery où elle fait part de son opinion : « le lieu est un endroit de repos de personnes convalescentes ou malades ou âgées. Il est très important qu'au moins une place de parking soit attribuée par résident (n° de parcelle), ainsi qu'une place à tout engin de secours médical ... Nous avons été menacés d'amendes du fait de devoir se garer sur le trottoir. Interrogations sur les nuisances sonores, poussières, fragilisation des clôtures, crainte de carcasses de voitures abandonnées avec les risques de dengue. Conclusion : cette voie apportera soulagement et bonheur. »*

Le 13/12

7. *M. Mahé LE BELLER (AR 711), et*
8. *Mme Nolwenn LE BELLER (AR 341*

Sont d'accord sur l'utilité publique du projet

B. Mairie de l'ETANG SALE

Permanence du 09/12/22 13 H – 16 H

9. *Une seule personne est passée, qui n'a pas voulu décliné son identité. Juste venue pour se renseigner, confirme l'utilité publique du projet. En a suivi l'évolution et le trouve bénéfique pour la population.*

Soit un total de 9 observations écrites, favorables à la DUP. Cependant, des habitants m'ont fait part oralement de leur désaccord, de façon anonyme, par crainte de représailles. Ils contestent le tracé actuel décidé par la nouvelle équipe municipale. Selon eux, un autre tracé plus adapté aurait été proposé par le précédent maire. Des réunions de concertation auraient eu lieu. Malheureusement, il n'en reste que peu ou pas de traces écrites.
Une seule observation orale nominative m'a été présentée le 13/12, défavorable au projet. Elle m'a été présentée par le propriétaire d'une parcelle apparemment non

concernée par le projet, mais qui pourtant a fait l'objet d'une attestation délivrée en septembre 2021 par la mairie.

II. EXPOSE DES MOTIFS

Théorie du bilan

Il s'agit d'exposer les avantages (points forts) et inconvénients (points faibles) de l'opération pour en déduire mon avis. Je fais ici l'application de cette théorie dite « du bilan », issu de l'arrêt du Conseil d'Etat du 28 mai 1971 « Ville Nouvelle Lille-Est », complété par la Cour administrative d'appel de Lyon du 17/11/2009 .

Points forts :

1. Le projet semble attendu par une partie de la population. Ce quartier, comme d'autres de la commune des Avirons, a besoin d'être désenclavé. Il ne s'agit donc pas de revenir sur l'intérêt général du désenclavement indépendamment du tracé retenu, en l'absence d'autres tracés décrits.

2. Même s'il paraît élevé (plus de 1,5 millions d'euros), le coût financier est supportable pour la collectivité : il a fait l'objet de délibérations approuvées en Conseil municipal, dont celle du 26/11/2021. Comme dans tout dossier de DUP, le plan général des travaux comprend les caractéristiques principales des ouvrages, dont voiries-trottoirs, réseaux eaux pluviales, eaux usées, eau potable, télephone, avec une estimation sommaire des dépenses dont le montant est mentionné ci-dessus

3. Suite aux compléments apportés en juillet 2022, le dossier a été jugé recevable pour être mis à enquête publique. Ces compléments portent sur les alternatives possibles de désenclavement, avec fourniture de pièces complémentaires dont dossier loi sur l'eau, compléments relatifs aux incidences du projet concernant la gestion des eaux pluviales. Ce dossier loi sur l'eau fait office d'évaluation environnementale, « une saisine au cas par cas a été faite. La réponse est annexée au présent dossier » comme en atteste le maire en date du 10 janvier 2022.

Points faibles :

1. Les inconvénients d'ordre social :
   - ✓ Les habitants du haut de la ruelle Carméry resteront enclavés, leur situation est inchangée car il n'est pas possible d'élargir cette portion. Il s'agit de personnes âgées qui devront composer avec les nuisances occasionnées par les travaux.
   - ✓ Nombre de places de parking très probablement insuffisant, au vu de la surface limitée de la parcelle AR 707.
   - ✓ Rien de précis n'est prévu pour autoriser le stationnement sur la RD 11, ce qui pose des problèmes de sécurité. Certains résidents ont été menacés d'amendes du fait de devoir se garer sur le trottoir.
   - ✓ Il est permis de s'interroger sur le maintien de la qualité de vie quand démarreront les travaux,
   - ✓ fragilisation des clôtures, risques de pollution accrus avec prolifération des moustiques (dengue).
2. La notice explicative ne présente pas toutes les incidences du projet sur le secteur, notamment en termes de déplacement, de trafic, de gestion des eaux pluviales et de développement urbain. L'aménagement d'une voie à partir de la route forestière va

entraîner un déclassement d'une partie de la zone Apf en zone constructible, avec plus value des terrains adjacents. Ceci ne va pas dans le sens de l'intérêt général.

3. Le raccordement du chemin des Caramboles à cette nouvelle voie peut amener les habitants du centre ville des Avirons à changer leurs habitudes s'ils veulent se rendre sur la RN1. Ainsi le statut de l'impasse des Caramboles pourrait muter de voie de desserte en voie de transit et occasionner des nuisances sonores pour les riverains.

Soit un total de 3 points forts, et 3 points faibles, ce qui porterait à penser que les avantages sont en nombre égaux aux inconvénients. Or, concernant les points positifs, il y a lieu de les nuancer. En effet,

- même si le projet répond aux attentes de certains propriétaires, il convient de le situer dans le contexte de la commune des Avirons où d'autres quartiers ont également besoin d'être désenclavés. Le désenclavement, en lui-même est d'utilité publique indépendamment du tracé retenu, en l'absence d'autres tracés décrits.
- Quant au coût acceptable, il ne repose sur aucun élément de comparaison et reste quand même conséquent (1 583 200 euros) pour une commune de 11 511 habitants.
- Enfin, même si des compléments théoriques ont été apportés apportés par le dossier LSE (loi sur l'eau), ce qui rendait le dossier recevable pour être mis à enquête publique, des incertitudes subsistent concernant l'ouvrage de franchissement prévu sur la ravine Mila en cas de crue centennale.

Il reste que les inconvénients sont bien plus importants tant sur le plan social qu'environnemental :

- les plus vulnérables devront se résigner à supporter les nuisances,
- l'aire de retournement est insuffisante (4 places de parking) pour permettre aux infirmiers et autres professionnels de santé de stationner,
- les répercussions sur l'environnement sont considérables avec notamment le déclassement prévisible d'une zone agricole de protection forte en zone à urbaniser. La création d'une voie nouvelle va de pair avec les réseaux et autres aménagements. Enfin, le dérèglement climatique ne laisse pas augurer une diminution des risques mais plutôt une augmentation.

III. MON AVIS

Compte tenu des motifs exposés ci-avant, je tiens à souligner :

- Que dans le cas d'une enquête préalable à la DUP, les observations orales peuvent être prises en compte (contrairement à l'enquête parcellaire où seules les observations formulées par écrit peuvent être retenues).

- Que ces observations orales ont été exprimées par des personnes connaissant le projet et son historique ;

- Qu'elles contestent l'intérêt général du projet qui satisferait plutôt selon elles des intérêts particuliers,

- Que je ne me suis pas contentée de ces seules observations, mais que j'ai également pris en compte l'avis d'experts, dont les ingénieurs de la DEAL (formulés par courrier en date des 24 mars et 26 août 2022),

- Que mes visites sur le terrain m'ont permis de constater l'importance de la zone agricole de protection forte en lisière de la forêt domaniale, et d'imaginer les conséquences des phénomènes naturels imprévus sur ces surfaces à forte pente ;

- Que le contexte actuel lié au réchauffement climatique laisse prévoir une intensification des risques liés aux inondations et mouvements de terrain,

- Que l'examen du dossier, notamment celui présenté en complément intitulé « Loi sur l'eau » n'est pas une évaluation environnementale, comme indiqué dans la délibération du 2 décembre 2021, ainsi que dans celle du 10 janvier 2022 jointe à la notice explicative ;

- Que l'audition du public a conforté mon intime conviction que ce projet allait à l'encontre de l'intérêt général ;

Je suis amenée à émettre un **avis défavorable** à ce projet de DUP.

Fait à Saint-Paul, le 14 février 2023

La commissaire enquêtrice



Annie KOWALCZYK

B. « Cessibilité »

ENQUETE PUBLIQUE

du 28 novembre au 13 décembre 2022

Enquête relative

- **à la cessibilité des parcelles concernées sur le territoire des communes des Avirons et de l'Etang-Salé.**

I. OBSERVATIONS LIMINAIRES

II. EXPOSE DES MOTIFS

Théorie du bilan

a) Points forts

b) Points faibles

III. MON AVIS

I. OBSERVATIONS LIMINAIRES

Pour cette enquête, menée simultanément avec l'enquête préalable à la DUP qui n'est pas de type environnemental, le « guide de l'enquête publique » édité par la CNCE (mars 2018) indique que *bien que non prévu par le code de l'expropriation, le commissaire enquêteur a toujours la possibilité de rédiger un procès verbal de ces enquêtes conjointes auquel le maître d'ouvrage pourra répondre s'il le souhaite.*

J'ai souhaité procéder de cette façon afin de faire connaître au MO les observations des habitants et de leur donner réponse.

L'enquête s'est déroulée du 28 novembre 2022 au 13 décembre 2022, dans un climat serein. J'ai tenu quatre permanences telles que mentionnées dans le rapport.

Pour rappel, l'enquête parcellaire menée conjointement avec la procédure de DUP, 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.

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.

Cette démarche était de la responsabilité de la commune des Avirons. Vérification a été faite de cette notification, soit 18 saisines, car il y a 2 propriétaires ayant 2 parcelles, ce qui donne un nombre total de 18 propriétaires.

Les notifications ont été effectuées par la commune des Avirons dans l'objectif d'assurer la transmission de l'information du dépôt du dossier.

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 ...).

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.

Aucun incident particulier n'a perturbé l'enquête.
Sur les trois registres « Cessibilité » ouverts : 2 aux Avirons, 1 à l'Etang Salé, 14 observations ont été reçues : 13 sont mentionnées dans le PV de synthèse (Anx 5).

II. EXPOSE DES MOTIFS

Pour expliciter mon avis, il me paraît utile de rappeler mes commentaires suite aux réponses du MO à mon PV de synthèse.

Théorie du bilan

En même temps, cela sert d'analyse bilantielle, en faisant ressortir les points forts et les points faibles de l'enquête parcellaire.

N°	Parcelle	Observation	Réponse MO
1	AR923	Mme MAZEAU Marie Florence 3 ruelle Carmery	RAS
CE : cette dame a évoqué qu'une réunion s'était tenue l'an dernier. Il n'a pas été possible au MO de retrouver « le fond de dossier ». J'invite le MO à garder une trace des réunions avec les propriétaires. Cette réponse laconique est insatisfaisante.			
2	AR1544	Mme MUSSARD Marie Eglantine, née BACHONVILLE A bien reçu le courrier RAR Pense que son frère BACHONVILLE Pascal aurait dû être convoqué	**L'aménagement du futur chemin ne modifie pas la propriété et le mur existant de Mme MUSSARD.**
CE : Le MO élude la question de cette dame concernant son frère, alors que dans mon PV de synthèse j'avais bien précisé que cette personne se déplaçait tout spécialement de Saint-Denis (La Montagne) et qu'il convenait de lui répondre précisément. Cette réponse est insatisfaisante.			
3	AR398 AR399	M. MARTIN Jérôme exploitant (pisciculture) « Il est absolument nécessaire de garder des places de parking sur la parcelle AR 398, pour que la clientèle puisse se garer devant l'exploitation – et également sur la parcelle AR 399 pour que les bus puissent se garer sans gêner la circulation. Il est important pour moi (M. MARTIN), que cette route reste une impasse pour la surveillance du site face aux vols. Il sera nécessaire de goudronner une partie basse de la parcelle AR 399 pour permettre les manœuvres des bus visiteurs »	**Le projet prévoit bien la réalisation de places de stationnement au niveau de l'exploitation de M. MARTIN. Un aménagement sera fait sur la parcelle AR 399 pour le stationnement d'un bus avec l'accord du propriétaire. La future voie est bien une impasse qui ne ressort pas en véhicule sur la RD 11. Le sentier existant est conservé.**
4	AR1539	Mme TREPON Laurence Est locataire d'une habitation sur cette parcelle appartenant à M. FERBLANTIER Ruffin. Même si cette parcelle n'est pas touchée par le projet, Mme TREPON craint les nuisances sonores et autres, et voudrait savoir quand commenceront les travaux.	**Les travaux démarreront une fois le transfert de propriété acté à l'issue de la DUP/CESSIBILITE.**
5	AR1540	Mme VEGUER, née FAGOT Régine Propriétaire de cette parcelle. Ne fait pas partie de la liste de l'état parcellaire, mais réside dans le quartier. Voudrait savoir i les voitures vont pouvoir se croiser. L'aire de retournement lui semble très réduite. S'inquiète sur le futur parking. Evoque une maison en construction sur la parcelle AR 483, qui serait reliée à la ruelle Carmery par un chemin privé. Ce chemin permettrait également le désenclavement.	**La voie est une impasse et s'achève au niveau de la parcelle AS 707. Sur cette parcelle sera créé un parking et une aire de retournement. La largeur moyenne du chemin est d'environ 4,00 m. des surlargeurs sont positionnés le long du tracé facilitant le croisement des véhicules notamment sur la partie urbanisée.**
CE : beaucoup d'interrogations en suspens concernant cette aire de retournement sur la parcelle AR 707, certaines exprimes et non reportées par écrit. De plus il faudrait clarifier la situation de la maison en construction sur la parcelle AR 483 avec un chemin privé qui permettrait également le désenclavement.			
6	AR1543	M. BACHONVILLE Pascal, propriétaire de	

N°	Parcelle	Observation	Réponse MO
		cette parcelle, frère de Mme MUSSARD Marie Eglantine, née BACHONVILLE, venue le 28/11 au sujet de sa parcelle AR 1544. M. BACHONVILLE se présente aujourd'hui, lundi 05/12, avec une attestation signée de sa main le 27/09/2021, où il « demande qu'en compensation une encoche d'environ 25 m2 soit laissée sur la parcelle AR 983, sous réserve que la commune puisse ultérieurement en faire l'acquisition » En fait, ce monsieur aurait besoin de 100 m2, il demande que son cas soit réexaminé. Mentionne qu'il a déjà donné 1,50 m pour l'impasse Carambole	**Le projet ne prévoit pas de compensation foncière autre que les indemnités liées à l'acquisition des terrains nécessaire à la création de la voie.**
CE : Prendre en compte l'observation de M. BACHONVILLE qui a aménagé le chemin Carambole – Trouver une solution avec lui, tout au moins le recevoir, l'entendre et lui expliquer votre position pour qu'il ne se sente pas « exclu ». Retenir qu'il a aménagé le chemin Carambole à ses frais, et que ce chemin pourrait se transformer en voie de transit pour les habitants du centre ville qui voudraient rejoindre la RN1, avec les nuisances sonores en conséquence pour les riverains.			
7	AR329	Mme SARTRE Christian Régis Fille de Mme LAPIERRE Annick, décédée depuis 26 ans, parcelle de plus de 1 Ha. Plusieurs héritiers dont les adresses seront à rechercher. Mme SARTRE se déplace tout spécialement de Saint Louis, a trouvé incidemment le courrier de la mairie des Avirons dans la boîte aux lettres de l'ancienne maison de sa mère, qui a subi un incendie. Fait remarquer que le terrain n'est pas complètement abandonné, son fils s'en occupe.	**RAS**
CE : Il conviendrait de mettre à jour le cadastre. La réponse du MO, trop laconique, n'est pas satisfaisante.			
8	AR707	Mme FERBLANTIER Suzanne, pour cette parcelle destinée à l'aire de retournement.. Signale un problème car son frère y aurait fait construire une maison. Mme FERBLANTIER voudrait obtenir une compensation. Reconnait que cette affaire devrait être régularisée devant notaire.	**Le bornage en cours de cette parcelle présente de grosses difficultés. Néanmoins, la réserve foncière existante est suffisante pour permettre de créer une aire de retournement et quelques places de stationnement.**
CE : il conviendra de clarifier la situation de cette parcelle AR 707 dédiée à l'aire de retournement. Lors de la visite de terrain du 14/11 (cf. Annexe 2, p. 3) j'ai constaté la présence d'une habitation.			
9	AR710	M. FERBLANTIER Louis Lionel. Signale un problème car il envisage d'y faire construire une maison mais il y aurait un blocage au niveau de la déclaration préalable. Selon lui, le géomètre ne peut rien faire. Il voudrait prendre contact avec M. GENEVIEVE pour avoir quelques éclaircissements.	**la division parcellaire de l'AR 710 pour la création de deux lots à bâtir ne peut se faire avant la réalisation du projet de voie (problème de desserte et sécurité).**
10	AR341	Mme LE BELLER Nolwenn : Trouve qu'une largeur de 4 m pour la future voie est largement suffisante. Signale la présence d'arbres remarquables auxquels il ne faudrait pas toucher.	**Les arbres existants seront au maximum préservés par le projet.**
11	AR1539	M. AUBERTIN Pierre, propriétaire de la parcelle AR1539. Il écrit : *« - des places de parking sont prévues sur l'aire de retournement, qu'en est-il des stationnements des voitures qui resteraient permanents, en empêchant les riverains*	**Les parkings créés sont des places publiques et de ce fait ne peuvent être privatisés. L'objectif du projet est aussi de réduire au maximum le stationnement sur le trottoir de la RD 11. Le projet ne prévoit pas de sortie de véhicules**

N°	Parcelle	Observation	Réponse MO
		proches de stationner ? *- s'il n'y a plus de place sur l'aire de stationnement, sera-t-il toujours possible de stationner sur la RD11 au niveau de l'arrêt de bus Ferblantier ?* *- Est-on assuré que la route ne rejoindra pas la RD 11 sur sa partie haute ? - Il y a une amorce de route mentionnée avec le chemin Carambole. Il y a un risque de voir se mettre en place un raccourci pour relier le village de la pisciculture depuis Etang-Salé les bains jusqu'à la RD 11 au niveau de l'arrêt de bus FERBLANTIER, avec les risques de nuisances sonores et de dangerosité avec un trafic très important.* *– La voie peut-elle être accessible uniquement aux riverains (panneaux de signalisation, barrière d'accès ?) pour éviter l'encombrement sur une route à une seule voie, et éviter le stationnement de « promeneurs » sur l'aire de retournement ? »*	**sur la RD 11 compte tenu des contraintes existantes (maisons proches du sentier).** **Le projet ne devrait pas accroitre la circulation sur le chemin Carambole. Cette voie privée ouverte à la circulation publique reste un axe dédié surtout aux riverains.** **Cette future voie sera utilisée quasi exclusivement par les riverains du quartier. Il n'est pas nécessaire de restreindre l'usage à d'autres personnes étrangères au secteur.**
12	AR711	M. LEBELLER Mahé, parcelle AR711. Veut des explications au sujet de l'indemnité de réemploi.. M. Mahé ne semble pas convaincu. Il veut savoir où en est le projet. Souhaite faire construire et a hâte que le projet soit réalisé.	**RAS**
CE : je lui ai fourni les explications au sujet de cette indemnité (voir PV de synthèse). Cette réponse du MO est trop laconique, donc insatisfaisante. Ce propriétaire voudrait savoir quand il pourra envisager de construire.			
13	AR709	Mme EUPHRASIE Huguette – parcelle AR709 (476 m2), venue se renseigner. Doit régulariser environ 230 m2 avec son voisin. Il se pourrait qu'il y ait une erreur sur le plan (réalisé par les BE Mme EUPHRASIE conteste le plan du dossier concernant sa parcelle AR709 et en présente un autre datant du 30/11/2022 fait par un autre géomètre. Pour elle, il est hors de question qu'une aire de retournement ait lieu sur sa parcelle. Fait remarquer qu'on ne lui a pas demandé son avis, n'est pas d'accord pour qu'on empiète sur sa parcelle. Rappelle que « AR 709 a empiété sur AR 708 qui a empiété sur AR 707. Insiste pour que son observation soit prise en compte. Elle est toutefois d'accord pour donner 4 m pour le chemin.	**L'aire de retournement prévue sur sa parcelle sera supprimée du projet. Uniquement la voie principale impactera celle-ci.**
CE : une vérification des plans s'impose. Cette réponse laisse supposer qu'il y a une erreur dans les plans fournis par le bureau d'étude. Cette réponse simpliste est donc insatisfaisante.			

. Les réponses du MO n'ayant pas fait l'objet de commentaire du CE sont appropriées.

Sur 13 observations, 8 réponses sont insatisfaisantes (points faibles), et 5 sont appropriées (points forts. Soit
5 points forts
8 poins faibles:

Réponses MO à mes questions

- *Est-ce que l'ONF a été consulté ? car il y a rejet des eaux pluviales dans la forêt domaniale. L'ONF a été consulté et informé du projet.*
  Réponse MO :
  La partie rejet des eaux pluviales a été traitée avec la DEAL avec la réalisation d'un dossier Loi sur l'Eau. La commune a reçu le récépissé de déclaration du préfet.

CE : Le MO répond « à côté » et se retranche sur le dossier de déclaration LSE (Loi sur l'eau). Cette réponse est insatisfaisante.

- *Le Conseil Départemental a-t-il été consulté ? car la voie à créer va être raccordée à la RD 17.*
  Réponse MO :
  Le Département a bien été consulté notamment sur la question du raccordement sur la RD 17.

CE : cette réponse est imprécise (il faudrait connaître la date et le contenu de la lettre du Département suite à cette consultation.

- *N'y avait-il pas d'autres alternatives possibles pour désenclaver ce quartier ?*
  Réponse MO :
  il n'y avait pas d'autre alternative économiquement et techniquement viable pour désenclaver ce quartier.

CE : ce n'est pas l'avis de certains habitants (exprimés oralement). Je considère cette réponse comme étant « expéditive ». Elle est donc insatisfaisante.

- *Le projet pourrait aggraver le risque inondation. Il y a lieu de tenir compte du déréglement climatique et de la perspective d'évènements plus impactants. Des études complémentaires sont-elles prévues, en référence aux PPR ?*
  Réponse MO :
  une étude hydraulique a été menée pour ce projet. Initialement calibré pour une crue trentennale, l'ouvrage de franchissement sur la ravine Mula a été dimensionné pour une crue centennale à la demande de la DEAL.

CE : C'est une bonne chose que la mairie affirme que l'ouvrage de franchissement de la ravine Mila a bien été dimensionné à la crue centennale.

Soit trois réponses insatisfaisantes sur quatre questions = 3 points faibles, 1 point fort..

TOTAL GENERAL :
6 points forts
11 points faibles

Ce résultat va faire pencher mon avis, développé dans le chapitre suivant.

III. MON AVIS

Après examen du dossier, visites sur le terrain, entretiens avec le maître d'ouvrage, audition du public, et compte tenu des résultats de l'analyse bilantielle résumés ci-dessous

Concernant les réponses du MO à mon PV de synthèse :

Il apparaît que sur 13 observations, 5 réponses sont appropriées, et 8 autres ne sont pas satisfaisantes. Notamment concernant la parcelle AR 707 (aire de retournement), le cas d'une maison en construction sur la parcelle AR 483 avec accès par un chemin privé, les parcelles AR 1544 et 1543, la parcelle AR 709.

Concernant les réponses du MO à mes questions

Une seule réponse satisfaisante sur quatre questions.

Il apparaît primordial de résoudre le problème de bornage de la parcelle AR 707 ainsi que de mettre à jour le cadastre et actualiser les plans du bureau d'étude et du géomètre. Bien des zones d'ombre subsistent quant au tracé envisagé.
Il serait souhaitable de de prévoir un accompagnement pour les résidents, personnes âgées, ne pouvant se déplacer.
Des emprises assez importantes sont en zone agricole de protection forte : Ce projet va augmenter la pression foncière sur cette zone qu'il faudra déclasser, avec la spéculation et le mitage en conséquence.

Je suis donc amenée à émettre un **avis défavorable** à ce projet de cessibilité.

Fait à Saint-Paul, le 6 février 2023

La commissaire enquêtrice



Annie KOWALCZYK