

Département de la Haute Savoie

Décision n° E22000097/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du 8 juin 2022
Arrêté Préfectoral n°PREF/DRCL/BAFU/2022-0067 du 2 août 2022

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

faisant suite à l'enquête publique conjointe

préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

relative au projet de

régularisation foncière du parking de l'école et stationnement
sur la Commune de CORDON (74)

Du 03 octobre 2022 au 21 octobre 2022 inclus

Commissaire-enquêtrice : Marie CANTET



Table des matières

| | |
|--|---|
| 1 PRÉAMBULE..... | 1 |
| 2 GÉNÉRALITÉS | 2 |
| 2.1 Situation géographique et administrative..... | 2 |
| 2.2 Présentation de l'objet de l'enquête publique conjointe | 2 |
| 3 CADRE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE..... | 4 |
| 3.1 Cadre réglementaire général | 4 |
| 3.2 Textes régissant cette enquête publique, documents associés et autorité organisatrice..... | 5 |
| 3.3 Composition du dossier soumis à l'enquête publique | 6 |
| 4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE..... | 6 |
| 4.1 Démarches préalables, organisation de l'enquête | 6 |
| 4.2 Mesures de publicité et d'information du public | 7 |
| 4.3 Permanences de la commissaire enquêtrice..... | 7 |
| 4.4 Incidents relevés au cours de l'enquête | 8 |
| 4.5 Clôture | 8 |
| 5 BILAN DE LA PARTICIPATION ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS..... | 8 |
| 6 CONSULTATIONS ADMINISTRATIVES ET PUBLIQUES | 8 |
| 7 ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS..... | 8 |
| 8 AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE..... | 9 |

1 PRÉAMBULE

Le présent projet concerne la voie d'accès au stationnement amont de l'école de la commune de CORDON. La zone de stationnement et son accès, faisant partie intégrante de la voirie communale, sont utilisés depuis 1993 par les usagers de ce bâtiment municipal.

Certaines parcelles de son emprise sont restées dans le domaine privé. La commune de CORDON a souhaité procéder à une régularisation foncière au regard de leur utilité publique alléguée. Pour ce faire, une procédure administrative de déclaration d'utilité publique (DUP) a été lancée par la commune de CORDON.

Le présent document est rédigé dans le cadre de l'enquête publique nécessaire à cette procédure.

2 GÉNÉRALITÉS

2.1 Situation géographique et administrative

La commune de CORDON se situe au sud-est du département de la Haute Savoie, au sein de la vallée de l'Arve. Elle est entourée au nord par le flanc oriental de la chaîne des Aravis, à l'ouest par la commune de LA GIETTAZ, au sud par la commune de COMBLOUX et à l'est par la commune de SALLANCHES. Sa population atteint 990 habitants en 2019. Elle est rattachée administrativement à la commune de SALLANCHES depuis 2013.

D'une superficie d'environ 2235ha, elle se situe entre les altitudes 580 et 2520m. Composée de nombreux hameaux et zones agricoles, d'un domaine skiable, de zones naturelles et de montagnes, son chef-lieu est situé à l'altitude 850m, autour d'une église construite en 1781.

Dans ce chef-lieu se trouvent un certain nombre de commerces (supermarché, boulangerie, charcuterie, fromagerie, magasins de sport, bar, café, restaurants, hôtels). On y trouve également divers bâtiments municipaux dont la mairie et le groupe scolaire constitué de l'école, la cantine scolaire, la garderie périscolaire, la bibliothèque, l'école de musique et la salle polyvalente.

La description de l'opération soumise à enquête publique porte sur la régularisation foncière de parcelles privées constitutives de l'accès à la zone de stationnement amont du bâtiment municipal abritant le groupe scolaire.

2.2 Présentation de l'objet de l'enquête publique conjointe

Un bilan de la voirie communale réalisé par la commune de CORDON, a mis en évidence la nécessité de régulariser la situation de certaines sections de voies .

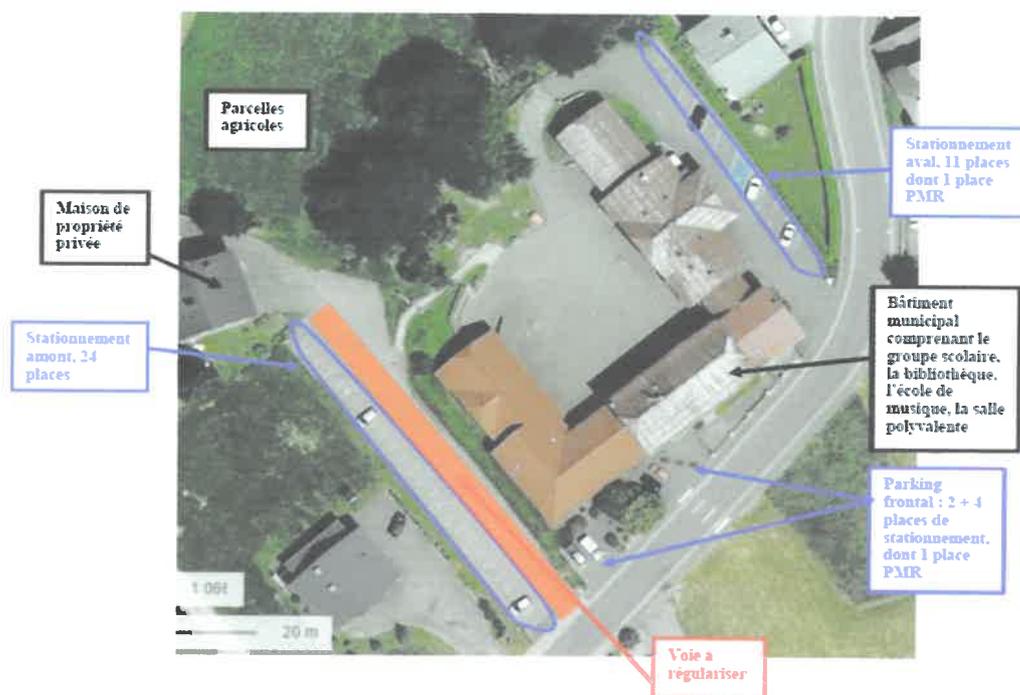
Le conseil municipal a alors décidé de procéder à la régularisation de l'assiette du domaine public routier par délibération n°2018-074 du 26 octobre 2018, par l'acquisition foncière de terrains situés sous l'emprise de voies publiques.

Dans le cadre du bilan de la voirie, il a été établi la nécessité de régulariser deux parcelles de l'emprise de l'accès au stationnement de l'école.

Les terrains concernés constituent une voie sans issue située à l'ouest du groupe scolaire et perpendiculaire à la route départementale D113 qui traverse le bourg. Cette voie est ouverte au public et dessert les stationnements situés en amont du bâtiment municipal ainsi qu'une maison comprenant plusieurs logements et des parcelles agricoles.

Cette zone de stationnement, qui offre 24 places, est utilisée pour la pose/reprise des enfants scolarisés en évitant les engorgements du parking aval (11 places dont 1 PMR) et du parking frontal (6 places dont 1 PMR). A noter que l'effectif est de 68 élèves pour l'école primaire en 2022/2023.

Selon le dossier présenté par la commune, cette voie a été aménagée suite à l'extension de l'école publique en 1993, avec l'accord verbal des propriétaires de l'époque, en échange d'une desserte carrossable, entretenue et déneigée par la commune. La chaussée a ainsi été revêtue d'un enrobé par la commune, puis la commune a réalisé l'entretien convenu chaque année, permettant au public d'utiliser cette zone de stationnement, et aux propriétaires d'accéder confortablement à leurs biens sans réaliser d'opérations d'entretien.



L'emprise de cette voie, de 65m de long et d'une largeur de 3m, est constituée des parcelles A1178 et A3317, pour une superficie totale de 194m².

Ces parcelles de droit privé sont ainsi affectées à la circulation publique. Cette situation a été identifiée par la commune comme faisant peser une contrainte de responsabilité et fiscalité aux propriétaires. Par ailleurs, les propriétaires de ces parcelles sont plus d'une dizaine, dont deux décédés depuis quelques années, et la succession n'a jamais été réglée.



Afin d'éviter des mutations futures susceptibles d'entraîner des transferts de propriété complexes et d'éventuels contentieux, la commune de CORDON souhaite maîtriser l'ensemble de ces terrains indispensables à la desserte des stationnements situés en amont du bâtiment municipal. En entrant dans le domaine public, la propriété de ces parcelles devient alors inaliénable et imprescriptible, leur conférant une protection juridique renforcée..

La commune a fait procéder à une estimation de la valeur vénale des biens par les Domaines, établie à 0 euros selon estimation n°2021-74089-67007 du 15 septembre 2021. Néanmoins, par délibération n°2018-074 du 26 octobre 2018, la commune de CORDON a décidé d'acquérir ces biens sous emprise de voie publique à hauteur de 2euros/m2.

En parallèle, la commune a projeté des travaux de mise aux normes de la zone de stationnement (élargissement à 10m de la zone de parking afin de permettre le stationnement en bataille) dont une partie intéresse la parcelle A1777, travaux à réaliser en fin d'année 2022.

3 CADRE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

3.1 Cadre réglementaire général

La procédure applicable dans ce projet correspond à celles des projets ne portant pas atteinte à l'environnement, et est encadrée par le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Code de l'Expropriation précise : art. L.1 « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Ainsi deux enquêtes sont nécessaires :

- la première portant sur la DUP dont l'objet est de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers,
- et la seconde, l'enquête parcellaire qui concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers. Ces procédures sont notamment encadrées par les articles R111-1 à R112-27, R 121-1, R131-1 à R131-14 et R311-1 à R311-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

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. »

Les enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire peuvent donc être réalisées lors d'une enquête conjointe.

3.2 Textes régissant cette enquête publique, documents associés et autorité organisatrice

- Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique
- Décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets et à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements
- Décret du 7 juillet 2022 portant cessation de fonctions de préfet de la Haute Savoie de M. Alain ESPINASSE
- Décret du 9 avril 2021 nommant M. Thomas FAUCONNIER administrateur civil hors classe, en qualité de secrétaire général de la préfecture de la Haute Savoie
- Circulaire du 28 mars 2017 relative aux règles applicables en matière de délégation de signature des préfets
- Délibération en date du 10 septembre 2021 du conseil municipal de la commune de CORDON demandant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement et de régularisation foncière du parking de l'école avec stationnement sur la commune
- Décision de M. le président du tribunal administratif de GRENOBLE en date du 8 juin 2022 relative à la désignation du commissaire enquêteur
- Dossiers d'enquête constitués conformément aux prescriptions des articles R112-4 et R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le 10 septembre 2021, le conseil municipal de la commune de CORDON a demandé l'ouverture d'une enquête publique conjointe de déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement et de régularisation foncière du parking de l'école avec stationnement sur la commune de CORDON. Il a ensuite constitué et déposé des dossiers conformément aux articles R112-4 et R131-3 du Code de l'Expropriation.

La Préfecture de la Haute Savoie a demandé le 31 mai 2022, au Tribunal Administratif de Grenoble de procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Mme Marie CANTET en qualité de commissaire-enquêtrice le 08 juin 2022, dossier E22000097/38.

L'enquête publique conjointe a été prescrite par l'arrêté préfectoral, référencé n° PREF/DRCL/BAFU/2022-0067 du 02 août 2022 et pris par Monsieur le Préfet de la Haute Savoie.

L'ensemble de l'arrêté fixe les modalités de l'enquête ainsi que les mesures de publicité à effectuer. Plus précisément, l'article 2 de cet arrêté désigne Mme Marie CANTET pour assurer les fonctions de commissaire-enquêtrice. L'article 3 de cet arrêté fixe le siège de l'enquête à la mairie de CORDON.

3.3 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué de deux parties :

- dossier d'enquête parcellaire, composé :
 - d'un plan parcellaire dressé le 27 avril 2021 par la SCP « Bernard GUERPILLON Damien SOUVIGNET », Géomètres experts N/Réf 10.137-B2, visant les lieux du projet situés au lieu-dit Les Darbaillets, section A, feuille 3, échelle 1/200,
 - d'un état parcellaire listant les propriétaires identifiés ayant des droits sur les parcelles A1778 et A3317.
- dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique composé :
 - d'une notice explicative. Constituée de 20 pages, elle présente :
 - la situation du projet (moyenne montagne, caractéristiques de la commune de Cordon),
 - les enjeux de stationnement de la commune de Cordon,
 - le projet de régularisation foncière du parking de l'école (anamyse et maîtrise foncière),
 - la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme,
 - l'évaluation des effets du projet sur l'environnement et l'activité agricole,
 - l'insertion de l'enquête dans la procédure,
 - la conclusion et l'intérêt général du projet.
 - d'un plan de situation (échelle 1/25000),
 - d'un plan du périmètre de la DUP, dressé le 27 avril 2021 par la SCP « Bernard GUERPILLON Damien SOUVIGNET », Géomètres experts N/Réf 10.137-B3, visant les lieux du projet situés au lieu-dit Les Darbaillets, section A, feuille 3, échelle 1/200,
 - de l'estimation sommaire des dépenses,
 - de la délibération du conseil municipal n° 2021-50 en date du 10 septembre 2021.

4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Démarches préalables, organisation de l'enquête

La commissaire-enquêtrice a été informée de sa désignation dans le cadre de cette enquête publique le 9 juin 2022, suite à la décision du Tribunal administratif du 08 juin 2002.

Elle a ensuite rencontré M. ZIRNHELT, maire de la commune de CORDON, ainsi que M. WASIAK, responsable urbanisme de la commune et Mme CHEDIN, membre du bureau d'études TERACTION, en charge du dossier technique entre autres. Un exposé du projet et une visite des lieux ont été effectués.

Le 2 août 2022, M. le préfet de la Haute Savoie a pris l'arrêté portant ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet

d'aménagement et de régularisation foncière du parking de l'école avec stationnement sur la commune de CORDON. La durée de l'enquête, les dates et horaires de permanences et les modalités propres à l'enquête y sont précisés.

Cet arrêté a été joint au dossier d'enquête remis par la préfecture à la commissaire-enquêtrice le 10 août 2022.

Deux exemplaires du dossier d'enquête publique ainsi que leurs registres respectifs ont été mis à la disposition du public par la commune pendant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la mairie.

4.2 Mesures de publicité et d'information du public

La commune a relevé et transmis à la commissaire-enquêtrice les parutions dans la presse de l'avis d'enquête publique :

- Eco Savoie Mont Blanc n°38 du 23 septembre 2022 et 7 octobre 2022,
- Le Dauphiné Libéré du 23 septembre 2022 et 7 octobre 2022.

Elle a affiché l'arrêté d'enquête publique sur un poteau à l'entrée de la zone de stationnement et sur le tableau d'affichage en façade de la mairie. L'information de cette enquête publique a également été affichée sur le panneau lumineux de l'office du tourisme. Ces affichages ont été constatés par la commissaire-enquêtrice le 21 septembre 2022, et lors de chaque permanence de l'enquête publique.

La commune de CORDON a inséré un avis d'enquête publique sur son site internet ainsi que l'arrêté préfectoral y afférent.

La commune de CORDON a également informé les propriétaires identifiés dans le compte de propriété par voie postale avec accusé de réception complétée d'une remise par voie d'huissier le cas échéant. Les démarches d'envoi et contrôle des réceptions ont été sous-traitées au bureau d'étude TERACTEM qui a transmis une copie de l'ensemble des notifications et des accusés de réceptions associés à la commissaire-enquêtrice. Pour trois des propriétaires qui n'ont pas été joints par les courriers (adresse postale non valide selon la Poste pour l'un d'entre eux et qui a fait l'objet d'une remise par huissier, et les deux autres propriétaires décédés), les notifications ont été affichées pendant la durée de l'enquête sur le tableau d'affichage en façade de la mairie.

Une information d'ouverture d'enquête publique a également été insérée sur le site internet du département de la Haute Savoie.

4.3 Permanences de la commissaire enquêtrice

Trois permanences, organisées en mairie, ont été tenues par la commissaire enquêtrice les :

- lundi 3 octobre 2022, de 9h00 à 12h00,
- mercredi 12 octobre 2022, de 14h00 à 17h00,
- vendredi 21 octobre 2022, de 9h00 à 12h00.

Lors de ces permanences, deux jeux du dossier d'enquête, constitués chacun d'un dossier d'enquête préalable à la DUP d'une part, et d'un dossier d'enquête parcellaire d'autre part, et leurs registres respectifs, ont été mis à disposition du public dans la salle dédiée à la permanence.

4.4 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé ni lors des permanences, ni en marge de celles-ci.

4.5 Clôture

L'enquête publique s'est achevée le 21 octobre 2022, par la clôture des registres d'enquête, conformément à la réglementation.

5 BILAN DE LA PARTICIPATION ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Aucune observation ou question n'est parvenue à la commissaire-enquêtrice, que ce soit :

- pendant les permanences lors desquelles aucun passage n'a été constaté,
- par voie postale à l'adresse de la mairie, ou par courriers déposés en mairie,
- par voie électronique par le biais de l'adresse email mis à disposition pendant l'enquête,
- par écrit dans les registres qui sont restés vides,
- ou par tout autre moyen disponible au public.

6 CONSULTATIONS ADMINISTRATIVES ET PUBLIQUES

Le projet de DUP avait été soumis à l'avis de la préfecture en amont de l'enquête publique. Le 29 mars 2022, la préfecture via la DRCL et BAFU a indiqué par courrier que le dossier était complet au regard du Code de l'Expropriation.

Pour des raisons de sécurité, elle a sollicité un réajustement du projet de délimitation de la zone de stationnement, et que ce réajustement soit indiqué dans le dossier d'enquête. Une insertion de cette mention dans le dossier d'enquête publique a bien été constatée par la commissaire-enquêtrice, et ce réajustement fait l'objet des travaux projetés cette fin d'année par la commune.

7 ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS

Aucune observation n'a été reçue, quel que soit le moyen d'expression mis à la disposition du public. Aucune analyse d'observation n'est donc possible.

En parallèle, l'analyse du dossier et l'étude de ses enjeux ont amené la commissaire-enquêtrice à échanger avec la mairie afin de recevoir les compléments d'information synthétisés ci-dessous assortis de la réflexion de la commissaire-enquêtrice.

La valeur vénale a été estimée par les Domaines à 0 euros, ce qui est représentatif d'une voie de circulation. Néanmoins, la commune a souhaité acquérir les terrains à hauteur de 2 euros/m² par délibération tel qu'indiqué en amont dans le rapport, prix auquel il conviendra de rajouter une indemnité de réemploi. Le prix sera proposé dans le mémoire valant offre.

La voirie à régulariser permet aux véhicules de pénétrer dans la zone de parking et de réaliser les manœuvres de stationnement. L'analyse du dossier par la Préfecture a permis de renforcer la sécurité du site en sollicitant des travaux d'élargissement et a fait l'objet d'un courrier adressé à la commune le 29 mars 2002. La Préfecture n'a par ailleurs pas fait mention de risques pour la sécurité des usagers sur cette zone.

Cette voie permet aux habitants du logement situé à l'extrémité du parking, sur la parcelle cadastrée A1810, d'accéder à leur habitation. Ce cheminement constitue, à ce jour, la seule possibilité d'accès à cette maison. Le classement de la voie dans le domaine public de la commune garantit de fait la possibilité de l'emprunter par les propriétaires et locataires de la maison située au bout de la voie, comme tout autre usager.

Par ailleurs, lors des échanges avec les représentants de la mairie, il a été indiqué verbalement à la commissaire-enquêtrice que certains propriétaires avaient formulé aux interlocuteurs de l'équipe communale, une inquiétude concernant la constructibilité de la parcelle A0384, jouxtant leur habitation. La constructibilité serait selon eux rendue possible du fait de la régularisation foncière des parcelles A1178 et A3317.

Les services de la commune précisent que ces parcelles sont classées au PLU en zone agricole. L'usage de la voie actuelle n'est pas modifié par le transfert de propriété. La constructibilité de parcelles est avant tout rendue possible par le zonage auquel elles appartiennent dans le cadre du PLU, ce qui n'est pas le cas dans cette zone agricole. Le changement de zonage des parcelles pour une zone ouverte à la construction n'est possible qu'au terme d'une révision de PLU, ce qui n'est ni prévu, ni envisagé par la commune. C'est une interrogation indépendante du présent dossier de déclaration d'utilité publique.

Par ailleurs, cette réflexion met à nouveau en évidence l'utilité publique du projet par un exemple concret. L'accessibilité au parking, existante depuis 1993, est une nécessité pour garantir le maintien de la sécurité pour les usagers du bâtiment scolaire. Si une opposition privée en limitait la disponibilité, elle serait de nature à impacter négativement la sécurité du public, d'autant plus qu'il s'agit d'une structure accueillant des enfants. Le transfert de ces terrains dans le domaine public est alors nécessaire.

8 AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

Les conclusions motivées sont présentées dans deux documents séparés du présent rapport.

Département de la Haute Savoie

Décision n° E22000097/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du 8 juin 2022

Arrêté Préfectoral n°PREF/DRCL/BAFU/2022-0067 du 2 août 2022

CONCLUSIONS MOTIVEES

faisant suite à l'enquête publique

PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

relative au projet de

régularisation foncière du parking de l'école et stationnement
sur la Commune de CORDON (74)

Du 03 octobre 2022 au 21 octobre 2022 inclus

Commissaire-enquêtrice : Marie CANTET

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

17 NOV. 2022

ARRIVÉE

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de régularisation foncière du parking de l'école de la commune de CORDON (74) s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 à 9h au vendredi 21 octobre 2022 à 12h.

Après avoir :

- reçu et étudié le dossier soumis à enquête et effectué l'examen de ses pièces,
- effectué une visite sur site,
- tenu les permanences en mairie de CORDON aux dates et horaires fixés par l'arrêté préfectoral d'enquête publique,

S'agissant du déroulement de l'enquête publique, à l'issue de l'enquête, il apparaît que :

- la publicité par affichage a été effectuée selon le calendrier réglementaire et tout au long de la durée de l'enquête publique,
- les publications légales dans les journaux ont été régulièrement réalisées,
- les dossier relatifs à la DUP ont été mis à la disposition du public conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- un registre d'enquête publique a été mis à disposition pour la DUP,
- la commissaire-enquêtrice a tenu les trois permanences prévues pour recevoir le public,
- les termes de l'arrêté préfectoral organisant cette enquête publique ont été intégralement respectés,
- la commissaire-enquêtrice n'a pas constaté le moindre incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête,
- aucune observation n'a été formulée sur le registre d'enquête relatif à la DUP ni par quelque autre moyen que ce soit.

S'agissant du projet soumis à enquête, il apparaît que :

- son utilité publique a été démontrée par la commune. Le projet garantit la sécurité des usagers de l'école en faisant tomber dans le domaine public des terrains privés déjà utilisés par le public,
- il est question ici de la régularisation d'une situation datant de 1993, ne nécessitant aucune modification physique des terrains déjà urbanisés et carrossable. Ainsi, le projet ne porte pas atteinte à l'environnement,
- la valeur vénale des terrains a été estimée par les Domaines, par avis en date du 15 septembre 2021, à 0 euros du fait de la destination des terrains en voirie. L'acquisition pour expropriation doit s'accompagner d'une « juste et préalable indemnité » selon les termes de l'article L.1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. L'estimation des Domaines, du fait qu'elle est réalisée objectivement sur la base de la nature des terrains par un organisme officiel, rentre normalement dans ce principe. Néanmoins, toute contestation pourrait faire l'objet d'une décision du Juge de l'Expropriation le cas échéant, mais il est à noter qu'aucune observation de cette nature n'est parvenue pendant l'enquête publique. De plus, la commune a proposé une acquisition supplémentaire de l'ordre de 2euros par m2.

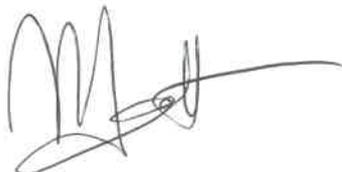
Considérant que :

- le projet de régularisation du parking de l'école a été décidé par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2021,
- le dossier soumis à enquête publique est conforme aux dispositions légales et que la procédure a été respectée,
- le dossier est clair et précis, à la portée du public,
- le public a été régulièrement informé de la tenue de cette enquête publique et qu'il a disposé des moyens nécessaires pour s'exprimer,
- l'utilisation de cette voie pour l'accès au stationnement sur le parking de l'école est issue d'un accord verbal courant depuis 1993,
- la commune a revêtu d'un enrobé la voie, en a effectué l'entretien régulier et l'a déneigée pendant les périodes hivernales,
- la voie est déjà de fait à usage du public,
- ni le coût du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt général de cette régularisation,
- le montant d'acquisition est sensiblement plus élevé que l'estimation des Domaines, et aucun propriétaire n'a formulé d'observation à ce titre,
- au vu du dossier, le projet de régularisation proposé présente concrètement un caractère d'intérêt d'utilité publique et que celle-ci n'est pas contestée par ailleurs,
- le projet ne souffre d'aucune incompatibilité avec les différents documents d'urbanisme en vigueur.

Au terme de cet exposé et ces considérations étant prises en compte, j'émet un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique relative au projet de régularisation foncière du parking de l'école de la commune de CORDON.

A THONON-LES-BAINS, le 15 novembre 2022.

Marie CANTET
Commissaire-enquêtrice



Département de la Haute Savoie

Décision n° E22000097/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du 8 juin 2022

Arrêté Préfectoral n°PREF/DRCL/BAFU/2022-0067 du 2 août 2022

CONCLUSIONS MOTIVEES

faisant suite à l'enquête publique

PARCELLAIRE

relative au projet de

régularisation foncière du parking de l'école et stationnement
sur la Commune de CORDON (74)

Du 03 octobre 2022 au 21 octobre 2022 inclus

Commissaire-enquêtrice : Marie CANTET

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

17 NOV. 2022

ARRIVÉE

L'enquête publique parcellaire relative au projet de régularisation foncière du parking de l'école de la commune de CORDON (74) s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 à 9h au vendredi 21 octobre 2022 à 12h.

Après avoir :

- reçu et étudié le dossier soumis à enquête et effectué l'examen de ses pièces,
- effectué une visite sur site,
- tenu les permanences en mairie de CORDON aux dates et horaires fixés par l'arrêté préfectoral d'enquête publique,

S'agissant du déroulement de l'enquête publique, à l'issue de l'enquête, il apparaît que :

- la publicité par affichage a été effectuée selon le calendrier réglementaire et tout au long de la durée de l'enquête publique,
- les publications légales dans les journaux ont été régulièrement réalisées,
- les dossier relatifs à l'enquête parcellaire ont été mis à la disposition du public conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- un registre d'enquête publique a été mis à disposition pour l'enquête parcellaire,
- la commissaire-enquêtrice a tenu les trois permanences prévues pour recevoir le public,
- les termes de l'arrêté préfectoral organisant cette enquête publique ont été intégralement respectés,
- la commissaire-enquêtrice n'a pas constaté le moindre incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête,
- aucune observation n'a été formulée sur le registre d'enquête relatif à l'enquête parcellaire ni par quelque autre moyen que ce soit.

S'agissant du projet soumis à enquête, il apparaît que :

- l'emprise foncière du projet avec reconnaissance des parcelles à acquérir ou à exproprier si nécessaire a bien été déterminée,
- l'enquête parcellaire a permis d'identifier les propriétaires des parcelles concernées par le projet de régularisation, et que la succession n'a pas été réalisée,
- les propriétaires concernés ont été régulièrement informés du projet de régularisation et de la procédure d'enquête publique, conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que :

- le projet de régularisation du parking de l'école a été décidé par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2021,
- l'utilisation de cette voie pour l'accès au stationnement sur le parking de l'école est issue d'un accord verbal courant depuis 1993,
- la régularisation foncière concerne une superficie de 194m² déjà utilisée par le public, et aménagée et entretenue par la commune (revêtement enrobé),
- le dossier soumis à enquête publique est conforme aux dispositions légales et que la procédure a été respectée,

- le dossier est clair et précis, à la portée du public,
- le public a été régulièrement informé de la tenue de cette enquête publique et qu'il a disposé des moyens nécessaires pour s'exprimer,
- le projet porte une atteinte à la propriété privée qui ne paraît pas excessive au regard de l'intérêt général de cette régularisation,
- aucune observation n'a été effectuée concernant l'identification des parcelles, de leur contenance ni de leur propriétaires.

Au terme de cet exposé et ces considérations étant prises en compte, j'émet un avis favorable à l'acquisition par voie amiable ou expropriation si nécessaire des parcelles comprises dans le périmètre identifié dans le cadre de cette enquête parcellaire relative au projet de régularisation foncière du parking de l'école de la commune de CORDON.

A THONON-LES-BAINS, le 15 novembre 2022.

Marie CANTET
Commissaire-enquêtrice

