

Département de la Seine Maritime

DEVILLE - LES - ROUEN

**Enquête parcellaire relative à l'acquisition de la parcelle bâtie
cadastrée section AN n°584 sise 75 avenue Carnot, dit la « Tôlerie »**

28 novembre 2022 – 13 décembre 2022



Conclusions et avis

Bernard RINGOT, commissaire enquêteur

L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Préambule :

L'enquête parcellaire est lancée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet à l'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée section. AN n°584 sise 75 avenue Carnot, dit la « Tôlerie », conformément à l'article R.131-3 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, par l'arrêté du Préfet de la Seine Maritime du 20 octobre 2022 et ce en vue de définir exactement les terrains et bâtiments à acquérir ainsi que les propriétaires réels intéressés par le projet.

La législation prévoit :

« Les propriétaires, mandataires, gérants, administrateurs ou syndics identifiés dans l'état parcellaire, avisés par lettre recommandée avec avis postal de réception conformément aux dispositions de l'article R11-22 du code de l'Expropriation devront fournir par référence à l'article R11-23 du même code, toutes indications relatives à leur identité et leur qualité ou, à défaut tous renseignements en leur possession sur les propriétaires actuels ainsi que sur la situation locative du bien.

Au cours de l'enquête parcellaire, les propriétaires ou ayants droit des terrains seront appelés à faire valoir leurs droits. Les observations sur les limites des biens immobiliers concernés sont consignées sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à cet effet ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur.

Après la clôture de l'enquête, le commissaire d'enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés par un rapport et des conclusions motivées de l'opération qu'il transmet au préfet lequel, déclare par arrêté, cessibles les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire, conformément aux dispositions de l'article L11-8 du code de l'Expropriation.

Au-delà de l'arrêté de cessibilité et de sa notification aux propriétaires, mandataires, gérants ou syndics et dans le délai maximum de 6 mois suivant le prononcé du dit arrêté, le préfet transmettra au greffe de la juridiction de l'Expropriation, l'ensemble des documents permettant le prononcé de l'ordonnance de d'expropriation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité d'expropriation sera fixée par le juge relevant de l'ordre judiciaire. »

Déroulement de l'enquête :

L'enquête parcellaire s'est déroulée sur une période de 16 jours du 28 novembre 2022 au 13 décembre 2022.

Un dossier d'enquête ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public pour consultation tout au long de l'enquête en Mairie de Déville-lès-Rouen. Le dossier était également disponible en version électronique sur le site de la préfecture de la Seine Maritime.

J'ai tenu deux permanences en mairie de Déville-lès-Rouen :

- le lundi 28 novembre de 14h à 17h et le mardi 13 décembre 2011 de 14h à 17h.

L'information du public a eu lieu par voie de presse avant et pendant l'enquête et par affichage réglementaire dans la commune de Déville-lès-Rouen et sur le site concerné par l'expropriation.

Le dossier d'enquête comprenait conformément à la législation un plan régulier des terrains et bâtiments et un état parcellaire.

Conformément au code de l'expropriation, l'expropriant a notifié individuellement aux propriétaires présumés, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avis d'enquête

parcellaire et de dépôt du dossier en mairie avec la référence des parcelles concernées pour chaque propriétaire.

J'ai vérifié que toutes les lettres, avaient bien été reçues par leurs destinataires. L'information des propriétaires a donc été parfaitement assurée.

En conclusion, considérant :

- Que l'enquête publique parcellaire a porté sur l'emprise foncière du projet, afin de déterminer la parcelle à exproprier et de rechercher les propriétaires titulaires des droits réels et des autres éventuels ayants droits à indemnité (locataires, fermiers) ;
- Que la procédure légale concernant cette enquête a été respectée et la mesure supplémentaire concernant la notification aux propriétaires a été mise en application ;
- Que les observations relevées pendant l'enquête portant sur la parcelle, ne concernaient pas le tracé de l'emprise du projet, mais les aménagements futurs envisagés ;
- Considérant que la mise en place du projet d'aménagement urbain, nécessite l'acquisition de la parcelle de propriété privée bâtie cadastrée section AN n°584 sise 75 avenue Carnot, dit la « Tôlerie » ;
- Considérant que le périmètre d'acquisition correspond bien aux stricts besoins nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement urbain ;
- Considérant enfin que les biens nécessaires à la réalisation du projet, tels qu'ils figurent dans le projet d'aménagement, ont été situés avec précision sur le plan parcellaire, les propriétaires clairement identifiés (l'ensemble de ces éléments n'ayant fait l'objet d'aucune contestation au cours de l'enquête) ;

Je donne un AVIS FAVORABLE, sans réserve,

- **quant à la définition de la parcelle à exproprier, cadastrée section AN n°584 sise 75 avenue Carnot, dit la « Tôlerie » sur Déville-lès-Rouen, telle que figurant sur les plans et l'état parcellaire présents dans le dossier de l'enquête parcellaire ;**
- **qu'en ce qui concerne les titulaires des droits réels.**

Bonsecours, le 10 janvier 2023

Le commissaire enquêteur

Bernard Ringot