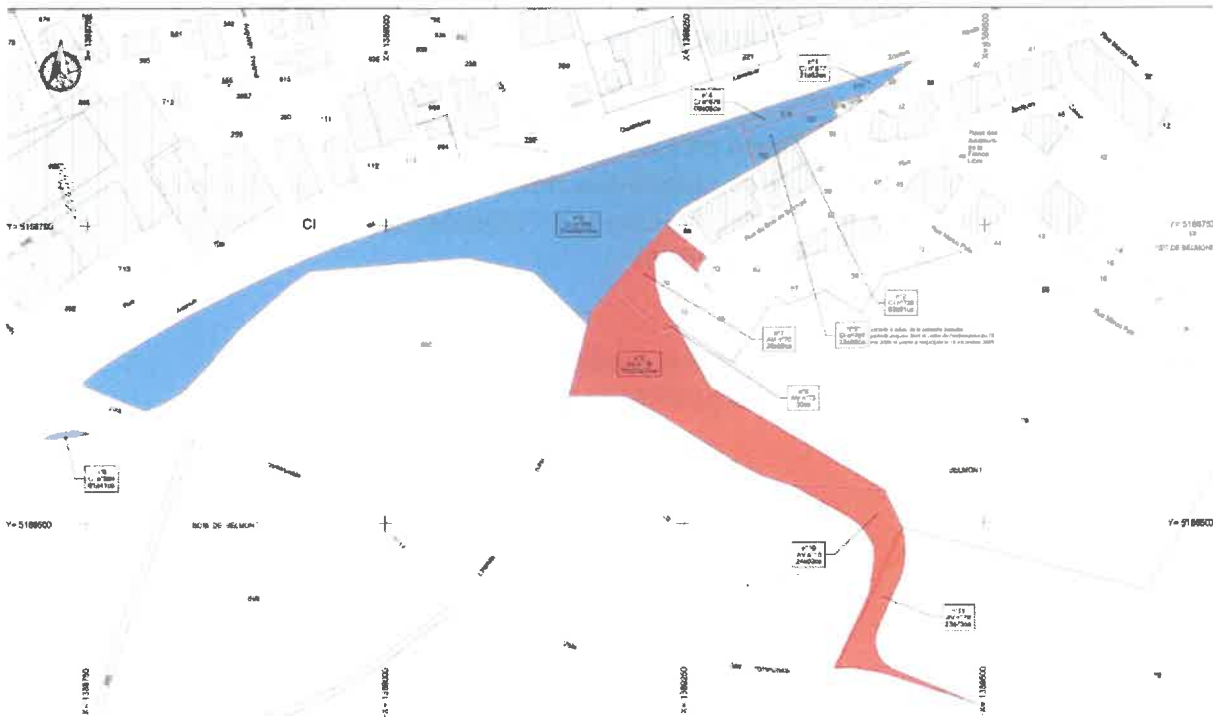


DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Du lundi 22 janvier au Lundi 5 février 2024 inclus

Enquête parcellaire partielle complémentaire No2 sur les communes
de Royan et Médis dans le cadre du projet d'aménagement de l'entrée de Royan –
Route départementale No 750



Rapport, Conclusions et avis motivé

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mr Jean-Yves CARON

1

REÇU À LA PRÉFECTURE
- 5 MARS 2024
CHARENTE-MARITIME

REÇU À LA PRÉFECTURE
- 5 FEV. 2024
CHARENTE-MARITIME

Préambule

**Le présent document « Rapport, Conclusions et avis motivé » lié à l'enquête
parcellaire partielle complémentaire No 2 sur les communes
de Royan et Médis dans le cadre du projet d'aménagement de l'entrée de Royan –
Route départementale No 750
est composé de 3 parties :**

Partie 1 - Le rapport d'enquête

Partie 2 – Les conclusions et l'avis motivé

Cet avis constitue une pièce spécifique dans laquelle le commissaire enquêteur indique si ses conclusions sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet

Partie 3 - Les pièces jointes au rapport d'enquête.

Ces pièces sont de nature à justifier la légalité de l'enquête.

SOMMAIRE

Partie 1 : LE RAPPORT D'ENQUÊTE

INTRODUCTION	p 5
1. GÉNÉRALITÉS	p 5
1.1-Contexte général : Opération à l'origine de la procédure d'expropriation	
1.2- Justification et historique du projet	
1.3-Contexte particulier : pourquoi une nouvelle enquête parcellaire	
1.4-Objet et dates de l'enquête parcellaire	
1.5- Composition du dossier mis à l'enquête parcellaire partielle complémentaire No2	
1.6-Le dossier d'enquête parcellaire.	
2. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE	p 11
2.1- Identité du porteur du projet	
2.2- Localisation et objectifs du projet	
2.3- Caractéristiques principales du projet	
3- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 13
3.1- Désignation du commissaire enquêteur	
3.2- Chronologie de l'enquête	
3.3- Concertation préalable	
3.4- Information effective du public	
3.5- Incidents relevés au cours de l'enquête	
3.6- Clôture de l'enquête parcellaire	
3.7- Observations rapportées par le public	
3.8- Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête parcellaire	
3.9- Modalités de transfert des documents liés à l'enquête parcellaire	
4- ANALYSE DES OBSERVATIONS	p 18
4.1- Observations d'organismes ou collectivités	
4.2- Observations du public concernant l'enquête parcellaire	
4.3- Observations du commissaire enquêteur concernant l'enquête parcellaire	

Partie 2 : CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ concernant l'ENQUÊTE PARCELLAIRE

1 - Motivations de l'avis	p 19
2 - Formulation de l'avis	p 20

Partie 3 - PIÈCES JOINTES (Document séparé)

- 1. Arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire partielle No2 sur les communes de Royan et Médis dans le cadre du projet d'aménagement de l'entrée de Royan – Route départementale No750**
- 2. Avis d'enquête publique**
- 3. Justificatifs liés aux notifications envoyées aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire.**
 - 3-1 Avis courriers recommandés**
 - 3-2 Avis de réception**
 - 3-3 Courriers et questionnaires**
- 4. Copie de l'avis d'enquête publique dans la presse locale : Sud-Ouest du 12 01 2024**
- 5. Certificats d'affichage :**
 - 5-1 : Certificat d'affichage de la mairie de Médis**
 - 5-2 : Certificat d'affichage de la mairie de Royan**

INTRODUCTION

Par arrêté préfectoral, en date du 22 décembre 2023, Monsieur le préfet de la Charente maritime fixe les modalités de l'enquête parcellaire. Il est décidé que l'enquête parcellaire complémentaire No2 sera conduite sur les communes de Royan et Médis pendant 15 jours consécutifs, soit **du lundi 22 janvier au lundi 5 février 2024 inclus (Cf Pièce jointe No 1)**.

L'article 2 du présent arrêté précise que Mr Jean-Yves Caron est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le projet routier concerné par cette enquête parcellaire a fait l'objet d'une enquête publique au titre du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et du code de la voirie routière, du 30 décembre 2019 au 31 janvier 2020 et a été déclaré d'Utilité Publique par arrêté préfectoral en date du 31 août 2020

Concomitamment, la procédure d'enquête parcellaire initiale s'est tenue du 27 septembre au 15 octobre 2021.

Depuis, certaines emprises nécessaires à la réalisation du projet ont fait l'objet, de modifications de contenances substantielles, à la hausse ou à la baisse en raison d'adaptations du projet sur le terrain.

Ces modifications, qui ont des impacts sur les droits des personnes expropriées (et ne sont pas de simples erreurs matérielles), conduisent aujourd'hui le Département à diligenter une nouvelle enquête parcellaire.

1. GÉNÉRALITÉS

1.1- Contexte général : Opération à l'origine de la procédure d'expropriation

Le Département souhaite aménager la Route Départementale n°750 en entrée de Royan entre le carrefour de l'aérodrome et le carrefour giratoire avec la rocade, Route Départementale n°25.

Deux communes sont concernées : Royan et Médis. Le schéma d'aménagement retenu vise à sécuriser les points d'échanges et à perfectionner leur fonctionnement par une augmentation de leur capacité et une meilleure répartition des flux.

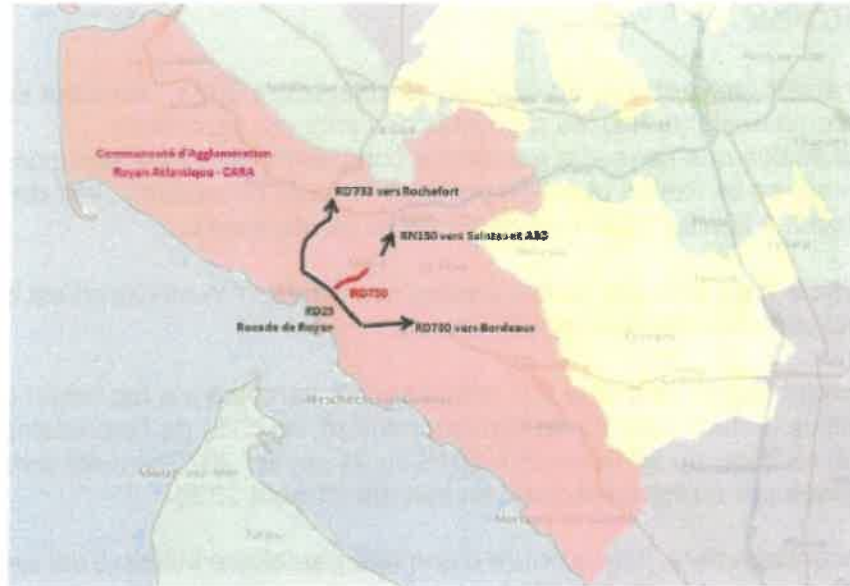
Le projet sera mené en plusieurs phases mais l'objet de la présente enquête parcellaire ne porte que sur la phase n°1.

Il s'agit donc d'une enquête parcellaire partielle.

1.2- Justification et historique du projet

La Route Nationale n°150 relie Saintes à Royan. Elle constitue un axe majeur structurant du département.

Depuis le 10 septembre 2012, sa section comprise entre le PR 77+275 et le PR 79+570 a été reclassée dans la voirie départementale en tant que Route Départementale n°750 à la suite de la demande du Département auprès de l'Etat.



Les deux autres principales portes d'entrée dans Royan sont la Route Départementale n°733 en direction de Rochefort et la Route Départementale n°730 en direction de Bordeaux.

La Route Départementale n°750 est raccordée à la Route Départementale n°25, rocade de Royan, et dessert les zones commerciales de Royan 2 et de Médis qui se développent de part et d'autre depuis le carrefour giratoire de l'aérodrome.

Cette entrée de ville connaît une superposition de flux qui en font un axe très fréquenté, mêlant les flux de transit liés à l'attractivité touristique à des flux pendulaires domicile-travail, auxquels s'ajoutent des flux vers les zones commerciales.

Le cumul de ces trafics conduit à une saturation des voies.

1.3- Contexte particulier : pourquoi une nouvelle enquête parcellaire ?

Le projet routier a fait l'objet d'une enquête publique au titre du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et du code de la voirie routière, du 30 décembre 2019 au 31 janvier 2020 et a été déclaré d'Utilité Publique par arrêté préfectoral en date du 31 août 2020.

Ensuite, le projet a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique du 27 septembre au 26 octobre 2021 relative à l'autorisation environnementale, au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement.

A l'issue de cette procédure, l'arrêté préfectoral n°21EB534 portant autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement a été délivré le 22 décembre 2021.

Concomitamment, la procédure d'enquête parcellaire s'est tenue du 27 septembre au 15 octobre 2021.

A l'issue de cette procédure, le Département a sollicité du Préfet, l'arrêté de cessibilité.

Cet arrêté en date du 10 février 2022 a été notifié aux propriétaires par le Département, par courrier recommandé avec accusé de réception, le 8 mars 2022.

Enfin, les ordonnances d'expropriation ont été prises par le juge en date du 13 mai 2022. *Ces ordonnances n'ont pas été notifiées aux propriétaires, considérant que des évolutions techniques liées au projet, ont engendré une adaptation des emprises nécessaires à sa réalisation.*

En effet, l'ajustement des principes d'assainissement (vu en concertation avec les services de l'Etat) et l'adaptation du raccordement sur l'existant au niveau de la rue du bois de Belmont, ont conduit le Département à faire évoluer les surfaces à acquérir.

Les parcelles AV31, Ci676 et Ci868 ayant fait l'objet d'ordonnances d'expropriation le 13 mai 2022 ne sont plus concernées par le projet routier et, de préciser que certaines emprises ont fait l'objet, depuis les ordonnances du 13 mai 2022 portant transfert de propriété au profit du Département, de modifications de contenances substantielles, à la hausse ou à la baisse.

Ces modifications, qui ont des impacts sur les droits des personnes expropriées (et ne sont pas de simples erreurs matérielles), conduisent aujourd'hui le Département à diligenter une nouvelle enquête parcellaire.

1.4- Objet et dates de l'enquête parcellaire

1.4.1 Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête parcellaire partielle complémentaire No2 sur les communes de Royan et Médis

1.4.2 Dates de l'enquête parcellaire

L'enquête publique s'est déroulée : du **lundi 22 janvier au lundi 5 février 2024, soit une durée de 15 jours.**

1.5- Composition du dossier mis à l'enquête parcellaire partielle complémentaire No2

Le dossier d'enquête est constitué :

➤ **Des pièces administratives :**

- Arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête (**Pièce jointe No1**)
- L'avis d'enquête publique affiché dans les mairies de Royan et Médis (**Pièce jointe No2**)
- **Le registre d'enquête publique**

➤ **Du dossier d'enquête parcellaire**

Le dossier d'enquête parcellaire permet la détermination des immeubles à acquérir, la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés.

1.6 Le dossier d'enquête parcellaire.

1.6.1 Objectifs de l'enquête parcellaire.

La procédure d'expropriation comprenant la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire permet à un maître d'ouvrage de pouvoir se porter acquéreur par voie amiable ou, en cas de désaccord, par voie d'expropriation, des emprises nécessaires à un projet d'aménagement.

Elle a pour objectifs :

- de **déterminer avec précision les emprises du projet** et les besoins parcellaires devant faire l'objet d'une acquisition foncière
- de **procéder à la recherche des propriétaires, des ayants-droits**, des titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et de toutes autres personnes intéressées, non titrées aux hypothèques, directement concernées par le projet.

1.6.2 Contenu du dossier de demande d'enquête parcellaire.

Le dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire comprend

- Une notice du projet,
- Un plan parcellaire des terrains et bâtiments
- Un état parcellaire (listage des propriétaires concernés) (cf. art. R. 11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui sera nommé dans ce document « code de l'expropriation »).

Le plan parcellaire doit permettre de déterminer sans confusion la consistance exacte de la parcelle à exproprier. Il est issu de la documentation cadastrale sur laquelle est reporté le périmètre de la DUP. Chaque parcelle, ou partie de parcelle, incluse dans l'emprise, reçoit une étiquette ronde indiquant deux chiffres :

* en partie inférieure, le numéro parcellaire dans la section considérée,

* en partie supérieure, le numéro terrier du propriétaire identifié dans l'état parcellaire.

L'état parcellaire doit être établi à partir de documents délivrés par le service du Cadastre et/ou par le conservateur des hypothèques et/ou par

tous autres moyens. Il indique par numéro terrier, les personnes morales et physiques.

Le dossier présenté contenait bien ces éléments.

1.6.3 Déroulement de l'enquête parcellaire et textes réglementaires.

L'enquête parcellaire est régie par les articles R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Avant l'enquête publique :

L'expropriant (maître d'ouvrage de l'aménagement) adresse au préfet son dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire conformément aux dispositions réglementaires en vigueur

Par arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire, le préfet précisera les modalités du déroulement de ladite enquête et notamment, désignera un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête).

Pendant l'enquête publique :

L'enquête parcellaire se déroule en mairie de la (ou des) commune(s) concernée(s) par les biens à acquérir.

Le dossier était déposé en mairie de Médis et Royan, concernées par les parcelles modifiées

Le code de l'expropriation ne fixe aucun délai de durée maximum de l'enquête, uniquement un **délai minimum de quinze jours**.

La durée a été fixée à 15 jours du 22 janvier au 5 février 2024 inclus.

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est notifié par courrier recommandé avec accusé de réception aux propriétaires et ayants-droits concernés par l'opération (article R.131-6 du code de l'expropriation) sous pli recommandé avec accusé de réception.

Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, de leurs coordonnées et de leurs qualités d'ayant-droit ou, à défaut de tous renseignements en leur possession sur le ou les propriétaires actuels.

Les courriers ont bien été transmis dans les règles aux personnes concernées (Cf Pièces jointes No 3-1 à 3-3) par les modifications

L'enquête se déroule sur le même principe que toute enquête publique. Le public peut prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Lesdites observations peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur (ou à la commission d'enquête). Elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

En outre le commissaire enquêteur reçoit le public et recueille ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Une visite a eu lieu lors de la première permanence en mairie de Médis le 25 janvier 2024

Après l'enquête publique :

Conformément à l'article R. 11-25 du code de l'expropriation, à l'issue du délai mentionné dans l'arrêté préfectoral ouvrant l'enquête parcellaire, « les registres d'enquête sont clos et signés par le(s) maire(s) et **transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur** » qui dispose alors d'un mois **pour établir son rapport et émettre son avis motivé, en précisant si celui-ci est favorable ou défavorable à l'emprise des ouvrages projetés.**

La clôture de l'enquête parcellaire a eu lieu le 5 février 2024.

Mr le maire de Médis a signé et clos le registre conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2024

Mr le maire de Royan a signé et clos le registre conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2024

Les documents, dont le registre, liés à cette enquête parcellaire ont été transmis au commissaire enquêteur conformément au même article No8 dudit arrêté.

Cet avis est ensuite transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, au préfet.

L'ensemble des pièces (rapport, conclusions et avis motivés et pièces annexes), a été transmis le 1^{er} mars 2024 à la préfecture de la Charente-Maritime.

Le Préfet détermine par arrêté de cessibilité la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier. L'arrêté de cessibilité mentionne toutes les parcelles à acquérir. Il indique également l'identité de tous les propriétaires concernés.

Par ailleurs, l'arrêté de cessibilité peut, sans nouvelle enquête parcellaire, faire l'objet d'un arrêté modificatif sous réserve toutefois que cette modification n'entraîne pas de confusion sur l'identification des parcelles à exproprier, ni sur la détermination des propriétaires concernés.

2. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

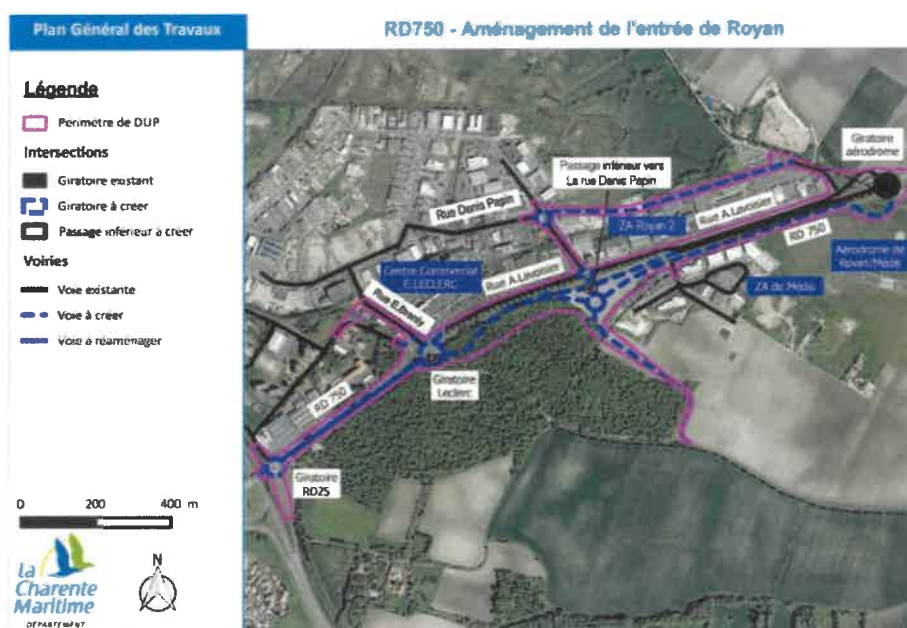
2.1- Identité du porteur du projet

Département de la Charente-Maritime
Représentée par le Service Etudes Réglementaires
Maîtrise d'Œuvre de la Direction des Infrastructures
Basé à :
37 rue de l'Alma - CS10300
17107 - Saintes Cédex

2.2- Localisation et objectifs du projet

Les problématiques majeures suivantes ont été identifiées sur la RD 750 en entrée de Royan :

- Dangerosité des carrefours à feux à multiples entrées,
- Mélange des flux de desserte et des flux de transit,
- Report du trafic vers les voies de desserte de la zone commerciale de Royan 2,
- Absence de cheminements sécurisés pour les modes de circulation douce.



Les objectifs du projet sont donc de réaliser de nouveaux aménagements afin de :

- **Augmenter la capacité du carrefour giratoire d'accès à la rocade de Royan, Route Départementale n°25,**
- **Réaménager la section courante entre la rocade et le Centre Leclerc,**
- **Réaliser un carrefour giratoire au niveau de l'actuel carrefour à feux Centre Leclerc/bois de Belmont et dévoyer la rue des Brandes vers la zone de Médès,**

- Réaliser un carrefour giratoire déporté pour permettre l'accès à la zone économique de Médis,

- **Réaliser une contre-allée dans la zone de Médis,**

- Aménager la voie de chantier qui sera créée lors de la construction du Passage Inférieur à Gabarit Réduit (PIGR) en une piste cyclable derrière Royan 2 en limite du Marais de Pousseau.

Ces aménagements contribueront à améliorer les conditions de circulation sur cette entrée d'agglomération en termes de sécurité routière et de fluidité du trafic, en séparant le trafic de transit du trafic d'échange avec les zones commerciales.

De plus, l'image de l'entrée dans la ville de Royan sera renforcée et les cheminements doux sécurisés.

2.3- Caractéristiques principales du projet

Les travaux seront réalisés en deux phases décrites ci-dessous

Les travaux seront réalisés en deux phases décrites ci-dessous. Le présent dossier d'enquête parcellaire ne traite que de la phase 1.

Phase 1* :

- Amélioration du giratoire d'accès à la rocade RD25 (1) ;
- Réaménagement de la section courante entre (1) et (2) ;
- Réalisation du giratoire (2) de l'actuel carrefour à feux E. Leclerc/Bois de Belmont et dévoiement de la rue des Brandes vers la zone de Médis ;
- Réalisation du giratoire déporté (3a) d'accès à l'extension de la zone de Médis et rétablissement de la rue des Brandes.

* Les travaux débuteront par l'aménagement du carrefour giratoire E. Leclerc.

Phase 2 :

- Fermeture du carrefour à feux (4) Concorde/Zone de Médis ;
- Création de la contre-allée du giratoire (3a) vers le giratoire de l'aérodrome (5) ;
- Réalisation du passage dénivelé (PIGR) sous la RD750 reliant les 2 zones commerciales (3a) et (3b). Lors de la construction du PIGR, une voie de chantier provisoire sera créée à l'arrière des bâtiments commerciaux en limite du marais de Pousseau (6). A l'issue du chantier du PIGR, elle sera transformée en piste cyclable.

Carte du projet issue du dossier d'enquête préalable
à la Déclaration d'Utilité Publique



3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1- Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté préfectoral, en date du 22 décembre 2023, Monsieur le préfet de la Charente maritime fixe les modalités de l'enquête parcellaire.

Il est décidé que l'enquête parcellaire complémentaire No2 sera conduite sur les communes de Royan et Médis pendant 15 jours consécutifs, soit du lundi 22 janvier au lundi 5 février 2024 (Cf Pièce jointe No 1)

L'article 2 du présent arrêté précise que Mr Jean-Yves Caron est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

3.2- Chronologie de l'enquête

- **22 décembre 2023** - désignation par Mr le Préfet de Charente-Maritime du commissaire enquêteur par arrêté préfectoral.
- **22 décembre 2023** - Réception des éléments du dossier d'enquête publique et de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire *par voie électronique* transmis par les services de la préfecture.
- **Lundi 8 janvier 2024** – Présentation du projet au commissaire enquêteur par la direction INFRA du département de Charente Maritime (service Etudes Réglementaires et Maîtrise d'Œuvre)

- **Vendredi 12 janvier 2024** – Echange en mairie de Royan avec Mr Lelong, secrétaire général, au cours duquel le calendrier et les grandes lignes du projet ont été évoqués.
Visite des locaux prévus pour les permanences.
- **Vendredi 12 janvier 2024 : Affichage en mairies de l'avis de publicité**
- **Mardi 16 janvier 2024** – Echange en mairie de Médis avec Mme Telmard, directrice des services, au cours duquel le calendrier et les grandes lignes du projet ont été évoqués.
Visite des locaux prévus pour les permanences.
- **Lundi 15 janvier 2024** - Réception du dossier d'enquête publique en version papier.
- **Du 12 au 22 janvier 2024**– Pré examen des documents et échanges divers complémentaires avec le porteur de projet pour mieux appréhender le dossier.
- **Lundi 22 janvier 2024 : Ouverture de l'enquête publique parcellaire partielle complémentaire No2**
- **Jeudi 25 janvier 2024** : 1^{ère} permanence en mairie de Médis (9H – 12H)
- **Vendredi 26 janvier 2024** : 2^{ème} permanence en mairie de Royan (9h00 – 12h00)
- **Jeudi 1^{er} février 2024** : 3^{ème} permanence en mairie de Médis (9H – 12H)
- **Vendredi 2 février 2024** : 4^{ème} permanence en mairie de Royan (9h00 – 12h00)
- **Lundi 5 février 2024 : Clôture de l'enquête parcellaire.**
- **Mercredi 14 février 2024** - Réception du dossier d'enquête parcellaire signé et clôturé provenant de Médis.
- **Lundi 19 février 2024** – Réception par courriel du **certificat d'affichage et d'une copie du registre d'enquête** signé et clôturé provenant de Royan.
- **Le 22 février 2024** : le porteur du projet a fait parvenir **par courriel** au commissaire enquêteur les premiers éléments de réponse à l'observation R1 du public
- **Le 26 février 2024** : le porteur du projet a fait parvenir **par courrier** au commissaire enquêteur les éléments de réponse définitifs à l'observation R1 du public.

3.3- Concertation préalable

Plusieurs échanges téléphoniques et courriels ont eu lieu **entre janvier et février 2024** dans le cadre de la prise de connaissance du dossier et de l'élaboration du calendrier de l'enquête.

Des réunions ont eu lieu, à ma demande, en janvier pour permettre la présentation du projet par la direction des INFRASTRUCTURES du département de Charente Maritime.

Cet échange a été suivi d'une réunion dans chaque mairie, Médis et Royan avec les secrétaires généraux afin de mettre au point l'organisation des permanences et de répondre aux questions éventuelles des communes.

3.4- Information effective du public

3.4.1- Réunion publique

Pas de réunion publique

3.4.2- Information de l'enquête au public

L'information au public de l'ouverture de l'enquête parcellaire pour la détermination des immeubles à acquérir, la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés a fait l'objet :

- **d'une mise en ligne** du dossier d'enquête sur le site internet créé par la préfecture de Charente maritime conformément à l'article 1 de l'arrêté préfectoral d'Ouverture de l'Enquête parcellaire partielle complémentaire en date du 22 décembre 2024.

www.charente-maritime.gouv.fr (rubrique « publications/consultations du public)

Un accès gratuit au dossier est prévu sur un poste informatique à la Préfecture au 38 rue de Réaumur 17000 La Rochelle.

- **d'une parution** de l'avis d'enquête publique (Cf Pièce jointe no 2) dans la presse locale conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral (Cf. pièce jointe n°4)

- **d'une information** concernant la possibilité de déposer les observations par messagerie à l'adresse suivante :

www.charente-maritime.gouv.fr

Ou éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, et mis à disposition dans les 2 mairies de Royan et Médis

- **d'un affichage** de l'avis d'enquête publique **à partir 12 janvier 2024** sur les panneaux prévus à cet effet **des communes de Royan et Médis.**

3.5- Incidents relevés au cours de l'enquête

Sans objet

3.6- Clôture de l'enquête parcellaire

La clôture de l'enquête parcellaire a été effectuée le lundi 5 février 2024.

Les registres ont été clos et signés par les maires de Royan et Médis conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2024.

Les certificats d'affichage ont été produits par les communes. (**Pièces Jointes No5-1 et 5-2**)

3.7- Observations rapportées par le public

Codification selon le support d'expression :

- Registre papier : **R**
- Courriel : **C**
- Lettre postale : **L**

Le public ne s'est pas déplacé pour apporter sa contribution à l'enquête à l'exception d'une personne concernée par la procédure.

Aucune remarque émise par l'intermédiaire de l'adresse courriel mis à la disposition du public (ou par courrier postal)

L'enquête publique a donné lieu à :

- **1 observation consignée dans le registre d'enquête parcellaire**
- **0 courriel transmis** dans la boîte mails dédiée à l'enquête.
- **0 lettre déposée** sur le site internet de la préfecture.

3.7.1- Observations consignées dans le registre d'enquête (Codifiées R1 à)

1 observation a été recueillie lors de la 1^{ère} permanence le 25 janvier 2024 en mairie de Médis :

Observation R1 : Mr Bruno Quentin , propriétaire concerné par les adaptations parcellaires.

Monsieur Bruno Quentin est venu s'informer sur le dossier mis à l'enquête :

Il a évoqué 2 points :

- souhaite avoir des précisions concernant les surfaces modifiées, en particulier le mode de calcul permettant d'avoir le bilan définitif entre les surfaces initiales et les surfaces réellement mobilisées

- souhaite connaître les dispositions concernant le reboisement des parcelles contigües aux travaux et le mécanisme de leur éventuelle restitution

3.7.2-Observations reçues par courriel (Codifiées C1 à.....)

0 observation transmise par le biais de l'adresse dédiée pour l'enquête publique.

3.7.3 -Observations reçues par lettre (Codifiées L1.....)

0 observation transmise par courrier postal ni déposée sur le site internet de la préfecture

Remarques générales concernant les permanences :

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions dans les locaux mis à disposition par les mairies de Médis et Royan

Remarques principales issues des observations :

Questions relatives aux dispositions spécifiques de fin de chantier et le bilan définitif des surfaces concernées par les acquisitions foncières.

3.8 - Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête

Aucune observation

3.9- Modalités de transfert des documents relatifs liés à l'enquête publique

En application de l'article 8 de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête parcellaire partielle complémentaire No2 le commissaire enquêteur a remis à Mr le Préfet ou son représentant : en date du 1^{er} mars 2024 :

- son rapport d'enquête, ses conclusions et avis motivé intégrant les éléments liés au dossier d'enquête parcellaire.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1- Observations d'organismes ou collectivités

4.1.1 Observations et avis avant l'enquête publique parcellaire

Aucune observation n'a été formulée avant l'enquête parcellaire.

4.1.2 Observations complémentaires pendant l'enquête parcellaire

Aucune observation n'a été formulée pendant l'enquête parcellaire par les organismes ou mairies concernées.

4.2- Observations du public concernant l'enquête parcellaire

4-2-1 Réponse du département de Charente Maritime à l'OBSERVATION R1

Réponse du Département : courrier en date du 7 février 2024

« Suite à l'observation de Monsieur Bruno Quentin lors de l'enquête parcellaire complémentaire n°2 qui s'est déroulée du 22 janvier au 5 février 2024, nous vous adressons le courrier établi par le service foncier adressé à Monsieur B Quentin. Ce courrier répond au premier point évoqué dans le registre (calcul du montant de l'indemnisation liée à l'acquisition de la surface réelle).

Par ailleurs, concernant le second point et l'éventuelle rétrocession des parcelles contigües au boisement, celles-ci abritent des vestiges de la seconde guerre mondiale dont la préservation est nécessaire. Cette position est mentionnée par l'architecte des Monuments Historiques dans son courrier du 18/08/2022 que vous trouverez en pièce jointe.

Une réponse par courrier sera adressée à Monsieur Bruno Quentin afin de l'en informer.

Un courrier vous sera adressé en parallèle pour formaliser notre réponse.

Bien sincèrement. »

Aucune remarque complémentaire à ce stade de la procédure concernant la réponse du département à cette seule observation. En effet, l'annexe du courrier adressé à Mr Quentin précise les parcelles et les surfaces concernées.

4.3- Observations du commissaire enquêteur concernant l'enquête parcellaire

Aucune observation à ce stade de la procédure.

Partie 2 - CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ concernant l'ENQUÊTE PARCELLAIRE

REÇU À LA PRÉFECTURE

5 FÉV. 2024

CHARENTE-MARITIME

1 - Motivations de l'avis

➤ **Sur la nature du projet ayant généré cette enquête parcellaire partielle complémentaire no2**

La description des travaux de la phase 1 présentée dans la notice du dossier d'enquête parcellaire reste similaire au projet initial.

L'ajustement des principes d'assainissement (vu en concertation avec les services de l'Etat) et l'adaptation du raccordement sur l'existant au niveau de la rue du bois de Belmont, ont conduit le Département à faire évoluer les surfaces à acquérir.

Cette adaptation du projet ne remet pas en cause l'utilité publique du projet.

➤ **Sur le Contenu du dossier de demande d'enquête parcellaire.**

Le dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire comprenait :

- Une notice du projet,
- Un plan parcellaire des terrains et bâtiments
- Un état parcellaire (listage des propriétaires concernés) (cf. art. R. 11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui sera nommé dans ce document « code de l'expropriation »).

Le dossier est complet et permet une compréhension aisée des enjeux

➤ **Sur la publicité relative à l'enquête parcellaire**

La publicité a été réalisée conformément à la réglementation et à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire.

➤ **Sur l'affichage de l'avis de publicité relative à l'enquête parcellaire**

L'avis de publicité au public a été affiché dans chaque mairie à partir du 12 janvier 2024, respectant ainsi l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire.

REÇU À LA PRÉFECTURE

- 5 MARS 2024

CHARENTE-MARITIME

➤ **Sur les éléments contenus dans les plan et état parcellaires**

Les propriétaires des parcelles concernées ont bien été identifiés et les éléments concordent entre le plan parcellaire et l'état parcellaire.

➤ **Sur la procédure de notification aux propriétaires**

La notification individuelle aux propriétaires des parcelles concernées du dépôt du dossier en mairie de Royan ou Médis, prévue par l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, a été faite par lettre recommandée en date du 11 janvier 2024 et intégrait la fiche de renseignement ou questionnaire à retourner au porteur de projet.

➤ **Sur les observations formulées lors des permanences**

L'observation formulée concernant l'enquête parcellaire ne remet pas en cause le projet.

➤ **Sur la cohérence de la réponse du département à l'observation R1**

Le département apporte les éléments de réponse concernant les 2 points évoqués lors de la permanence.

2 - Formulation de l'avis

En conséquence, et compte tenu des motivations qui précèdent :

J'émet un avis favorable

À L'Enquête parcellaire partielle complémentaire No2 sur les communes de Royan et Médis dans le cadre du projet d'aménagement de l'entrée de Royan – Route départementale No 750

À Saint Palais sur Mer, le 1er mars 2024

Mr Jean-Yves CARON

Commissaire enquêteur

