

**DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES**

**COMMUNE DE NIORT**

**ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**Aménagement d'une voie verte,  
Rue de la Routière**

Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 7 décembre 2023

Enquête du 15 janvier 2024 au 1er février 2024

Commissaire enquêteur : Christian Chevalier

**Pièce 3 – CONCLUSIONS et AVIS**

Ce dossier comporte 3 pièces

Le rapport d'enquête (Pièce n°1)

Les annexes au rapport d'enquête (Pièce n°2)

► **Les conclusions et avis (Pièce n°3)**

DESTINATAIRE :

Madame la Préfète des Deux-Sèvres à Niort

## *Table des matières*

<b>1</b>	<b>- AVANT PROPOS :</b> .....	<b>3</b>
1.1	- CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS.....	3
1.2	- SUR LA LEGALITE DE L'ENQUETE .....	3
1.3	- SUR LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE : .....	4
1.4	- SUR LES CONSTATATIONS EFFECTUEES SUR LE TERRAIN : .....	4
1.5	- SUR LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC.....	4
1.6	EVOLUTION DU DOSSIER EN COURS D'ENQUETE : .....	5
<b>2</b>	<b>- PROPOS CONCLUSIF.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>AVIS MOTIVE.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>FORMULATION DE L'AVIS.....</b>	<b>8</b>

## **1 - AVANT PROPOS :**

Les présentes conclusions font suite à un rapport d'enquête complet du commissaire enquêteur. Elles renvoient donc chaque fois que nécessaire dans le texte, aux paragraphes du rapport ayant traité de façon détaillée les questions évoquées.

Le projet de créer une voie verte (pour piétons et cyclistes) rue de la Routière sur le territoire de la commune de Niort, entre le n°50 de ladite rue et son intersection avec le chemin du Cabaret a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2021.

Les négociations amiables avec les propriétaires étant demeurées vaines, par délibération en date du 2 octobre 2023, le conseil municipal de Niort sollicite l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue d'acquérir neuf parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet et approuve le dossier d'enquête portant sur celles-ci.

**L'enquête parcellaire maintenant close avait donc pour objet de permettre aux propriétaires et aux ayants droit de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et des surfaces à acquérir dans les parcelles concernées.**

**Elle était également destinée à vérifier l'identité des propriétaires et à identifier les titulaires de droits réels, notamment par l'envoi de notifications individuelles et de questionnaires.**

Toutes les opérations fixées par l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 7 décembre 2023 ayant été réalisées, il appartient maintenant au commissaire-enquêteur d'émettre un avis qui s'appuie en substance sur le constat suivant.

### **1.1 - Constat et fondement de l'avis**

L'avis qui va se dégager s'appuie notamment sur les points suivants : **la légalité de l'enquête, le dossier présenté à l'enquête, les constatations faites sur le terrain, les observations déposées par le public. Ces points participent à étayer l'avis que le commissaire enquêteur est appelé à rendre et à éclairer l'Autorité décisionnaire.**

### **1.2 - Sur la légalité de l'enquête**

Sollicitée par Monsieur le Maire de Niort pour ouvrir une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'une voie verte rue de la routière sur le territoire communal, Madame la Préfète des Deux-Sèvres prend, le 7 décembre 2023, un arrêté prescrivant l'ouverture de cette enquête et, pour la conduire, elle désigne Christian CHEVALIER, inscrit sur la liste annuelle des commissaires enquêteurs du département des Deux-Sèvres.

Cet acte administratif définit l'articulation de cette procédure. Il fait état de la désignation du commissaire enquêteur, établit le calendrier de ses permanences, fixe la durée et les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, expose les modalités de publicité officielle, demande au maître d'ouvrage d'avoir terminé avant le début de l'enquête parcellaire les notifications individuelles aux propriétaires fonciers par courrier recommandé avec demande d'avis de réception et confie à Monsieur le maire de Niort

l'ouverture, la clôture et la remise au commissaire-enquêteur du registre et du dossier d'enquête déposés en sa mairie en fin d'enquête. (Cf. Pièce 2 - annexe1)

Le public a pu librement s'exprimer par les moyens habituels en déposant s'il le souhaitait des observations et propositions, directement sur le registre d'enquête, par courrier postal adressé en mairie de Niort, par courrier électronique à une adresse dédiée en préfecture des Deux-Sèvres ou bien encore verbalement auprès du commissaire enquêteur. Ce dernier s'est strictement conformé aux dispositions de l'Arrêté d'ouverture d'enquête et n'a pas constaté de manquement de la part des divers acteurs désignés.

### **1.3 - Sur le dossier mis à l'enquête :**

Le dossier d'enquête réalisé par le service de l'urbanisme de la mairie de Niort et déposé en cette mairie pour l'information du public est clair. Il comprend les pièces utiles au regard de la réglementation et ne conduit à aucun commentaire particulier de la part du commissaire enquêteur.

### **1.4 - Sur les constatations effectuées sur le terrain :**

Lors de son transport sur les lieux du projet, le commissaire enquêteur a pu constater l'exiguïté de la chaussée, celle des accotements herbeux impraticables par les piétons, l'intensité de passage des véhicules motorisés, la dangerosité pour les plus vulnérables dans le partage de la chaussée et, par là même, il a pu mesurer la pertinence du projet d'aménagement d'une voie à disposition unique des piétons et cyclistes.

(Cf Pièce 1 -Titre 2.5.5.2.1 -Transport et constatations du commissaire enquêteur).

### **1.5 - Sur les observations déposées par le public**

Le public, directement concerné ou non par l'enquête parcellaire, s'est peu déplacé pour rencontrer le commissaire enquêteur. Ce sont deux propriétaires de parcelles, un exploitant agricole et une représentante d'association qui se sont rendus aux permanences. Quatre observations ont été déposées, l'une sur le registre d'enquête, les trois autres par courrier.

-S'agissant des propriétaires et exploitants, ils regrettent que le projet ne soit pas réalisé de l'autre côté de la route et qu'il vienne en diminution de leurs exploitations. Ils regrettent également de ne pas avoir été entendus bien en amont par divers élus municipaux rencontrés à cet égard. En outre, selon eux, les accès aux parcelles depuis la voie publique vont poser des difficultés.

-S'agissant de l'association 60 millions de piétons, elle indique que l'aménagement tel qu'il est présenté ne peut être assimilé à une voie verte et elle fait d'autres propositions ainsi résumées : « Côté impair une piste unidirectionnelle large de 2m, accolée à la route large de 5m, puis une autre piste unidirectionnelle large de 2m, puis une bande paysagère avec arbres large de 1,5m et enfin un trottoir large de 1,5m ».

### En réponse à ces observations le maitre d'ouvrage :

- Explique et justifie son choix quant au côté de la chaussée sur lequel il a construit son projet ;
- Prend en compte les possibles détériorations du fait des passages d'engins sur la voie verte au droit des entrées charretières et note que Monsieur Jean-Jacques RIMBAULT, père de Madame Paule RIMBAULT, a assisté à la réunion du 24 janvier 2022 au cours de laquelle ont été définies ces entrées.
- Indique que le public avait toute latitude pour s'exprimer lors de l'enquête publique concernant la l'utilité publique du projet et qu'il ne l'a pas fait. Le rapport du commissaire enquêteur de l'époque en témoigne ;
- Justifie les raisons pour lesquelles le tracé du projet ne pourra pas être reconsidéré sans l'acquisition de nouvelles parcelles de l'autre côté de la route et qu'enfin il prendrait un retard de plusieurs années, ce qui serait inconcevable pour les habitants du quartier.

### **1.6 Evolution du dossier en cours d'enquête :**

L'enquête parcellaire a mis en lumière le décès de Madame SOULET Marylène Jeanne, épouse FAUCHET, propriétaire de la parcelle ZV 0436 et l'existence de ses trois enfant :

-Romain FAUCHER 85 rue de Brioux à Niort,

-Cécile FAUCHER 3 carrefour Ormeau 79370 THORIGNE,

-Christine FAUCHER-JUBARD épouse BLOT, 16 allée Georges Brassens 45100 ORLEANS.

Les trois intéressés ont été informés de la tenue de la présente procédure par une notification individuelle dont la réception a été confirmée par un accusé de réception pour chacun d'eux.

## **2 – PROPOS CONCLUSIF**

Il convient de rappeler que la présente enquête traite de **neuf parcelles à acquérir appartenant initialement à 22 propriétaires fonciers**. En raison de l'évolution du compte de propriété de Madame SOULET Marylène épouse FAUCHER, décédée en 1993, ce sont **trois nouveaux propriétaires** qui ont été ajoutés au suivi des notifications individuelles.

Au terme de l'enquête, il ressort que tous les propriétaires ont été identifiés et qu'une notification individuelle et un questionnaire ont été adressés à chacun d'eux par courrier transmis en recommandé avec demande d'accusé de réception.

Au jour de clôture de la présente enquête parcellaire, tous les accusés de réception des notifications individuelles ont été réceptionnés par le maitre d'ouvrage, à l'exception celui de Madame Françoise CHAUVEAU qui lui a été notifié mais non retiré.

Le tableau ci-après récapitule les opérations effectuées par le maitre d'ouvrage.

Suivi des LRAR de notifications aux propriétaires et des questionnaires											
Civilité	Nom	Prénom	époux/se de	Date de Naissance	Lieudit - Rue	Code Postal	Ville	LRAR envoyé le	LRAR réceptionné le	LRAR non réceptionné	Retour questionnaire
M.	SOULLET	Bernard Jacky	LEBARBIER Michelle	02/02/1953	226 Route de Coulonges (adresse connue au dossier) suite au retour : 229 route de Coulonges	79000	NIORT	1er envoi : 04/01/2024 2e envoi : 09/01/2024	1er envoi : revenu le 08/01/2024 2e envoi : 10/01/2024		oui
M.	SOULLET	Jean Pierre Alix Albert	MINARD Annette	21/06/1946	34 Rue des Hauts de Chanturgue	63100	CLERMONT FERRAND	04/01/2024	05/01/2024		oui
M.	SOULLET	Marcel Clotaire	CHARRIER Marie	31/03/1948	45 Rue du Dixième	79000	NIORT	04/01/2024	09/01/2024		oui
Mme	SOULLET épouse FAUCHER	Marylène Jeanne	FAUCHER Michel	23/09/1950	166 Route de Coulonges	79000	NIORT	04/01/2024		retour du LRAR, décédée en 1993 (cf recherches)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Recherches et envois aux enfants de Mme Marylène FAUCHER</b>											
M.	FAUCHER	Romain			85 rue de Brioux		NIORT	10/01/2024	12/01/2024		
Mme	FAUCHER	Cécile			3 carrefour Ormeau	79370	THORIGNE	10/01/2024	27/01/2024	1e présentation le 12/01/2024 2nde présentation le 13/01/2024	
Mme	FAUCHER	Christine	BLOT Cyril	19/03/1977	16 allée Georges Brassens	45100	ORLEANS	10/01/2024	17/01/2024		oui
M.	RIMBAULT	Jean-Jacques	BALLANGER Catherine	20/04/1955	4 La Sauzaie	79410	SAINT MAXIRE	04/01/2024	06/01/2024		oui
M.	ROSSARD	Benjamin Mathieu	LONGEREAU Audrey	12/08/1980	5 rue Maurice Béguin	79000	NIORT	04/01/2024	05/01/2024		oui
M.	ROSSARD	Mathieu Arnaud	-	09/04/1982	29B rue du Moulin d'Âne	79000	NIORT	04/01/2024	05/01/2024		oui
M.	ROSSARD	Pierre Hervé	-	08/10/1949	63 Rue du Moulin d'Âne	79000	NIORT	04/01/2024	06/01/2024		
Mme	BOURDIN	Marie-Christine	FOUET Michel	23/01/1957	Le Vivier, 2 route du Perchis	79160	ARDIN	04/01/2024	05/01/2024		
Mme	FOUET	Cécile Alida	-	10/08/1981	4 Route de Menigoute	79340	SAINT - GERMIER	04/01/2024	06/01/2024		oui
Mme	FOUET épouse METEAU	Claudine Virginie Alida	METEAU Jean	01/12/1952	33 Rue Nicolas Boileau	79000	NIORT	04/01/2024	06/01/2024		oui
M.	FOUET	Ludovic René	-	24/02/1979	Le Pont d'Herpes - 42 Rue des Mérovingiens	16200	COURBILLAC	04/01/2024	05/01/2024		
Mme	FOUET	Olivia Sylvie Anita	-	07/01/1971	4 allée Edith Piaf, Appt 1	79000	NIORT	04/01/2024	12/01/2024		
Mme	FOUET	Virginie Marcelle	-	09/03/1977	90 Rue de la Corderie	79000	NIORT	04/01/2024	05/01/2024		
Mme	BOURDIN épouse MICHOT	Lucette Lyne	MICHOT Marc	10/04/1949	8 Rue de Cholette	79000	NIORT	04/01/2024	06/01/2024		oui
Mme	BOURDIN épouse TARANTE	Michelle Arlette	TARANTE Georges	09/10/1951	43 Résidence Les Jardins d'Azur, 16 Bd Aristide Briand	13140	MIRAMAS	04/01/2024	08/01/2024		oui
Mme	CHAUVEAU	Colette Marie Marcelle	-	06/08/1931	4 Rue de la Tour Chabot	79000	NIORT	04/01/2024 2e envoi : 26/01/2024	29/01/2024	29/01/24 : courrier revenu car non réclamé 11/01/24 : présentation courrier et mise à disposition au bureau de poste 09/01/2024 : réexpédition à la demande du destinataire	oui
Mme	CHAUVEAU	Françoise Jeanne Fernande	-	15/11/1934	4 Rue de la Tour Chabot	79000	NIORT	04/01/2024 2e envoi : 26/01/2024		2e envoi : 2 présentations (30 et 31/01), en attente au bureau de poste 09/01 : présentation courrier, mise à disposition en bureau de poste 06/01/2024 : réexpédition à la demande du destinataire	oui
	GFA DE CHANTEMERLE		Siren : 803 133 628		La Sauzaie	79410	SAINT MAXIRE	04/01/2024	09/01/2024		oui

### 3 AVIS MOTIVE

Au terme des diverses opérations, il ressort que :

- **Sur la procédure :**

- Le public a été dûment averti des conditions de la présente enquête, tant par notifications individuelles, tant par voie d'affichage que par insertions dans la presse ou bien encore par diffusion sur le site internet de la ville de Niort ;
- Les lettres de notification individuelle ont bien été adressées en courrier recommandé avec demande d'accusé de réception aux propriétaires fonciers avant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;
- La maîtrise d'ouvrage justifie l'envoi des notifications individuelles par la production des accusés de réception (Pièce 2 annexe 10) ;



- Le public a pu s'exprimer librement, oralement ou par écrit et a pu consulter le dossier d'enquête pendant toute la durée de la procédure ;
- La législation s'appliquant à ce type d'enquête a été respectée ;
- Tous les propriétaires des parcelles à acquérir ont bien été identifiés et domiciliés ;
- Le commissaire-enquêteur n'a relevé aucun manquement dans la mise en œuvre de la procédure.

#### **-Sur le fondement de l'enquête parcellaire :**

- Le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2021. Cet arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours.
- L'ouverture de l'enquête parcellaire a été demandée par délibération en date du 2 octobre 2023 du conseil municipal de la commune de Niort ;
- L'enquête parcellaire portant sur 9 parcelles a été prescrite par Arrêté de Madame la Préfète des Deux-Sèvres en date du 7 décembre 2023.

#### **-Sur le dossier mis à l'enquête :**

- Le dossier mis à l'enquête contient bien les rubriques requises. Il est suffisamment clair pour que les propriétaires puissent identifier leurs parcelles dont l'acquisition est requise avec leur contenance initiale, celle vouée à l'expropriation et enfin celle restante après acquisition ;
- L'emplacement réservé n°A595 du PLU communal de 2016 sur lequel a été conçu le projet se concrétisait par une bande de terrain large de 7m. Le projet s'inscrit entièrement dans cette bande, sans débordement.
- Les parcelles à acquérir par la maîtrise d'ouvrage et celles restantes sont déjà recadastrées ;
- Chacun des propriétaires concernés a signé la modification du parcellaire cadastral réalisé par le cabinet de géomètre expert GEOSAT ;
- Les eaux pluviales seront gérées grâce à une haie paysagère plantée dans une noue engazonnée qui permettra leur récupération et leur infiltration (*Selon document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'opération*).

#### **-Sur les observations du public :**

- Le maître d'ouvrage a répondu clairement à toutes observations ;
- Les propositions ou contre-propositions évoquées auraient eu toute leur place dans l'enquête initiale concernant l'utilité publique du projet ;
- Après avoir envisagé plusieurs options quant au positionnement du projet, le maître d'ouvrage explique et argumente opportunément son choix ;

■A ce stade de l'avancement du projet, les propositions recueillies ne peuvent entrer dans le champ de l'enquête parcellaire dont l'objet est défini ci-avant dans le titre « avant-propos ».

**-Sur les conséquences de la réalisation du projet :**

■Le projet est peu consommateur de terre agricole (2280 m<sup>2</sup> sur 9 comptes de propriété) ;

■Aucune parcelle ne se trouvera enclavée du fait de la réalisation du projet ;

■Les constatations du commissaire enquêteur effectuées sur le terrain conduisent à confirmer l'opportunité du projet, sa localisation et une certaine urgence dans sa réalisation.

**-Sur les avancées apportées par l'enquête :**

■L'enquête a permis de clarifier la situation patrimoniale de Madame Marylène FAUCHER décédée en 1993, d'identifier dans sa succession les détenteurs de droits réels et de leur adresser une notification individuelle dont ils ont accusé réception.

**-Conclusion**

Enfin il apparaît que l'instruction de ce projet a été longue et que sa réalisation qui s'inscrit dans la nécessaire et forte amélioration de la sécurité routière dans ce secteur revêt maintenant un caractère d'urgence.

## **4 FORMULATION DE L'AVIS**

**En conséquence, compte tenu de tout ce qui précède, Il ressort que de très nombreux éléments en faveur de la réalisation du projet tel que présenté ont été réunis qui conduisent le commissaire enquêteur à émettre,**

**« Un avis favorable »**

**À l'acquisition par la commune de Niort des neuf parcelles cadastrées ZV 436, 438, 440, 442, 444, 450, 446, 448 et 452 nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'un chemin cyclable et pédestre dans les conditions exposées au dossier d'enquête et conformément à l'état parcellaire dont copie figure au paragraphe 3.2.2 du rapport d'enquête parcellaire.**

Fait à NIORT le 21 février 2024

Christian CHEVALIER

Commissaire-enquêteur.

