

Monsieur Dominique PAPET
Commissaire-Enquêteur
86000 POITIERS
papetdominique456@gmail.com

Département de la Vienne

ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à :

- **la Parcellaire** en vue de déterminer
les propriétaires et de délimiter exactement les
immeubles nécessaires à la réalisation du projet
sur le territoire de la commune de
Saint-Martin-La-Pallu (86380);



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Après étude du dossier, analyse des observations du public et prise en considération du mémoire en réponse du porteur de projet, se sont dégagées mes conclusions ayant conduit à mon avis motivé sur l'objet de la présente enquête parcellaire.

La commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu (86380) a élaboré le projet d'aménager le parking de la Salle des Fêtes de BLASLAY (86170) en vue d'ouvrir un nombre de places de stationnement supplémentaires utiles à la desserte de différentes infrastructures communales : Mairie déléguée, Salle des Fêtes, Salle communale et Église.

Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet s'est déroulée simultanément à la présente enquête parcellaire en mairie de Saint-Martin-La-Pallu pendant la période du 29 septembre 2023 au 30 octobre 2023.

Cette enquête parcellaire vise à déterminer la ou les parcelles à exproprier, autrement dit, l'emprise foncière du projet.

Le dernier acte constitué par la déclaration de cessibilité – objet d'un arrêté préfectoral – qui désigne les propriétés ou partis de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la Déclaration d'Utilité Publique, est précédé de la présente enquête publique dite « enquête parcellaire » afin de souscrire aux obligations de l'article L545 du code civil selon les formes prescrites aux articles R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette enquête parcellaire s'adresse essentiellement au propriétaire de la parcelle à exproprier.

Dans le cas présent, l'expropriant a déterminé que seule, une partie de la parcelle 030 AA 60, d'une superficie de 1 150 m² sur les 4 996 m² que compte la totalité de la parcelle, était utile à la réalisation du projet.

L'état de la Direction Générale des Finances Publiques relatif à cette parcelle 030 AA 60 désigne Monsieur Rémy, Lucien, Robert MARSAULT domicilié à BLASLAY comme unique propriétaire.

Monsieur MARSAULT a opposé son refus à toute cession amiable de son bien au profit de la commune de Saint-Martin-La-Pallu.

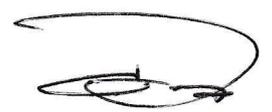
Pour ce motif, le conseil municipal de Saint-Martin-La Pallu a approuvé par délibérations :

- N° D_20220715_16 du 15 juillet 2022 le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique ;
- N° D_20230711_14 du 11 juillet 2023 l'ouverture et l'organisation de la présente Enquête Parcellaire.

Le propriétaire de la parcelle 030 AA 60, Monsieur Rémy MARSAULT dispose d'une adresse connue : 11 rue des Deux Rivières à BLASLAY (86170).

En conséquence et pour application de l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique en mairie de Saint-Martin-La-Pallu a été adressée par l'expropriant (lettre recommandée avec demande d'avis de réception) à Monsieur Rémy MARSAULT le 16 Août 2023 (avis de réception du 22/08/2023).

Cette notification comportait les modalités de déroulement de l'enquête publique, les conditions pour consulter le dossier soumis à enquête publique, les formalités pour déposer des observations et/ou contre-proposition sur le registre d'enquête matériel ou numérique, par courrier,



ou auprès du commissaire-enquêteur à l'occasion de ses trois permanences fixées en mairie de Saint-Martin-La-Pallu.

L'enquête publique s'est déroulée selon les formes de droit prescrites par le code de l'expropriation et par l'arrêté préfectoral N° 2023-DCPPAT/BE-132 du 1^{er} Août 2023, notamment en ce qui concerne la diffusion de la publicité de l'enquête publique.

Pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur Rémy MARSAULT – propriétaire de la parcelle à exproprier – s'est manifesté à trois reprises :

- Par lettre recommandée avec avis de réception datée du 29 septembre 2023 adressée au Commissaire-enquêteur et déposée sur la messagerie électronique de la Préfecture de la Vienne réservée à l'enquête publique. Compte tenu des propos injurieux, outrageants et diffamatoires visant Monsieur le Préfet de la Vienne, ce courrier a été retiré de la procédure d'enquête publique ;
- Par lettre non datée déposée le 02 Octobre 2023 sur la messagerie électronique de la Préfecture de la Vienne dans laquelle il avance :
 - que la commune dispose d'autres espaces « très significatifs » à proximité de la salle des Fêtes ;
 - que la salle des fêtes n'est utilisée qu'en de très rares occasions .
- En se présentant en personne, le 30 octobre 2023 à l'occasion de la dernière permanence du commissaire-enquêteur où il a porté mention (N°4 page 4) qu'il confirmait son opposition au projet. Dans le même temps, il remettait au commissaire-enquêteur une pétition comportant les signatures de 79 pétitionnaires jugeant le projet « ni utile ni prioritaire ».

Dans le temps imparti à l'enquête, plusieurs administrés se sont exprimés pour manifester leur opposition au projet. Les plupart arguments évoqués visant le bien-fondé de la déclaration d'utilité ont été évoqués dans les conclusions de l'enquête publique préalable à cette déclaration d'utilité publique.

N'ont été retenus dans les présentes conclusions que les arguments relatifs à la parcellaire avancés tant par Monsieur Rémy MARSAULT que par les autres pétitionnaires. Aux observations, objections et contre-projet qui ont ainsi pu être formulés, le porteur du projet a pu opposer ses propres commentaires par thèmes abordés :

- Quant à l'impact sur l'environnement : l'impact du projet se réduit à 1 150m² soustraits à un terrain en jachère. Cette parcelle représente 0,23 % des 50 hectares que possède le propriétaire.
- Quant aux autres espaces disponibles à BLASLAY : La modification de la zone de stationnement immédiate à proximité de la salle des fêtes ne permettrait de créer que 3 ou 4 places supplémentaires.
- Quant à une atteinte à la Loi 2023-630 dite « zéro artificialisation nette » : cette loi a pour objectif « zéro artificialisation » seulement à l'horizon 2050 ; Saint-Martin-La-Pallu est la première commune à disposer d'un P.L.U. conforme au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ce qui l'a conduite à restituer une centaine d'hectares au milieu agricole et environnemental.



POUR CES MOTIFS :

Attendu que l'enquête publique dite « parcellaire » s'est déroulée selon les formes de droit prescrites à savoir les articles R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Attendu que la notification d'ouverture de l'enquête parcellaire a été réalisée auprès de Monsieur Rémy MARSAULT, propriétaire identifié de la parcelle AA 030 60 qui a reçu également notification de la date de dépôt du dossier en mairie de Saint-Martin-La-Pallu, des modalités pour prendre connaissance du dossier et pour formuler des observations ;

Attendu que, dans l'objectif d'un agrandissement fonctionnel et cohérent, seule la parcelle AA 030 60 se situe dans le prolongement du parking actuel de la Salle des Fêtes de Blaslay ;

Attendu qu'aucun autre espace disponible dans le centre bourg de Blaslay n'est compatible avec le projet pas plus que le parking du cimetière de la commune, décentré et inaccessible par des liaisons piétonnes sécurisées ;

Attendu que les conditions de stationnement engendrées par la fréquentation des structures communales de Blaslay, en particulier de la Salle des Fêtes, sont de nature à porter atteinte à la sécurité et à la tranquillité publiques (entraves à l'accès à la propriété privée des riverains) ;

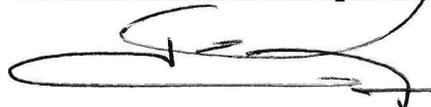
Attendu que l'emprise délimitée dans le projet indique une cessibilité strictement nécessaire à l'agrandissement du parking ;

J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE

à la présente enquête PARCELLAIRE qui visait à délimiter l'emprise foncière du projet, en l'espèce une surface de 1 150 m² prélevée sur la parcelle 030 AA 60 propriété de Monsieur Rémy MARSAULT, strictement nécessaire à la réalisation d'un projet d'aménagement de parking sur la commune de Blaslay (86170).

Fait à POITIERS, le 10 novembre 2023

Le Commissaire-Enquêteur



Dominique PAPET