

Département de l'Allier

Communes de VICHY (03200) et CUSSET (03300)

**Projet de mise en valeur du Sichon en cœur
urbain**

RAPPORT ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

Enquête relative à la demande de déclaration d'utilité publique
et

Enquête parcellaire en vue de l'identification des emprises foncières
nécessaires pour la réalisation de l'opération et de leurs propriétaires, aux
fins de cessibilité

Du 2 Novembre 2023 au 1^{er} Décembre 2023 inclus

Arrêté préfectoral n°2322/2023 du 18 septembre 2023

COMMISSAIRE ENQUETRICE

Marie-Odile LALOI

SOMMAIRE

1 - GENERALITES

1.1 - Préambule	3
1.2 - Objet de l'enquête	3
1.3 - Cadre juridique et réglementaire	4
1.4 – Composition du dossier	4
1.5 – Nature et caractéristiques du projet.....	5

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.2 – Modalités de l'enquête	10
2.3 – Information effective du public	11
2.4 – Réunion avec le maître d'ouvrage et visite des lieux	12
2.5- Déroulement de l'enquête	12
2.6 - Clôture de l'enquête	13
2.7 – Notification du PV de synthèse.....	13

3. ANALYSE DES AVIS, OBSERVATIONS ET REPONSES DU RESPONSABLE DE PROJET

3.1 - Registre DUP	15
3.2 – Registre Enquête parcellaire	16

ANNEXES

ANNEXES 1 : Publications dans les journaux

ANNEXES 2 : Certificats affichage dans les mairies

**ANNEXES 3 : Courriers de l'Etablissement Public
Auvergne aux propriétaires concernés**

**ANNEXE 4 : Procès-verbal de synthèse des
observations**

ANNEXE 5: Réponse au Procès-Verbal de Synthèse

ANNEXE 6 : « Carte des notaires »

ANNEXES 7 : Courriers reçus après la fin de l'enquête

1. GENERALITES

1.1- Préambule

La mise en valeur des berges du Sichon, principal affluent de la rivière Allier, au cœur de l'agglomération Vichyssoise est un projet initié depuis 2015 par la Communauté d'agglomération VICHY-COMMUNAUTE.

A l'issue d'une enquête publique conduite du 5 Octobre au 4 Novembre 2020, l'Arrêté Préfectoral n° 258/2021 du 5 Février 2021 a accordé à la Communauté d'Agglomération VICHY-COMMUNAUTE l'autorisation environnementale et la déclaration d'intérêt général pour les travaux d'aménagement et de mise en valeur du cours d'eau « Le Sichon » dans le cœur urbain des communes de VICHY et CUSSET.

Afin de mener à bien ces travaux, et d'assurer la pérennité des aménagements lorsqu'ils seront réalisés, VICHY COMMUNAUTE souhaite acquérir les berges du Sichon entre les murs d'enceinte des multiples propriétés riveraines

Par délibération du 2 Décembre 2021, la Communauté d'Agglomération VICHY-COMMUNAUTE a donc demandé à Monsieur le Préfet de l'Allier de soumettre le projet « Aménagement du Sichon en cœur urbain » à une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire

1.2- Objet de l'enquête

Il s'agit d'enquêtes publiques conjointes :

.Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux : Elle a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers. Elle permet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses observations et remarques La déclaration d'utilité publique des travaux permettra à Vichy Communauté d'acquérir l'ensemble des berges du Sichon, propriétés d'un nombre important de riverains, prioritairement à l'amiable, ou par expropriation en cas de nécessité.

.Enquête parcellaire : Elle a pour objet la détermination précise des parcelles à acquérir. Elle s'adresse aux propriétaires présumés, titulaires des droits réels ou ayants-droits en vue de la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet. Les propriétaires présumés sont informés individuellement de la tenue de l'enquête sous la forme d'un courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception. Ils sont invités à prendre connaissance du dossier et à apporter des précisions ou observations éventuelles.

1.3- Cadre juridique et réglementaire

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par les articles L.110-1 et suivants du Code de l'expropriation. L'enquête est menée selon la procédure des articles R.112-1 à R.112.25 du même Code

L'enquête parcellaire est régie par l'article L.110-1 du code de l'expropriation. Elle est menée selon la procédure R.131-1 à R.132-4 du même Code

La présente enquête publique est mise en œuvre conformément aux dispositions de :

- La délibération en date du 2 décembre 2021 du Conseil Communautaire de Vichy Communauté sollicitant l'ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire
- La décision n° E230000106/63 du 16 août 2023 de Madame. la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand désignant un commissaire enquêteur.
- L'arrêté préfectoral n° 2322/2023 en date du 18 septembre 2023 de Mme la préfète de l'Allier, précisant les modalités de l'enquête.

1.4 - Composition du dossier

Le dossier soumis aux enquêtes publiques conjointes comprend les pièces énumérées ci-dessous :

Pièces communes aux deux enquêtes

- Descriptif du projet et des travaux envisagés
- Arrêté préfectoral du 5 février 2021 portant autorisation environnementale et déclaration d'intérêt général du projet de mise en valeur du Sichon en cœur urbain.
- Dossier de demande d'autorisation environnementale et déclaration d'intérêt général du projet de mise en valeur du Sichon en cœur urbain
- Compte rendu des réunions publiques des 23 Novembre et 1^{er} Décembre 2021
- Délibération du conseil communautaire VICHY COMMUNAUTE en date du 2 Décembre 2021 sollicitant l'ouverture des 2 enquêtes conjointes et mandatant l'Etablissement Public foncier d'auvergne
- Délibération de la commune de VICHY en date du 13 décembre 2021
- Délibération de la commune de CUSSET en date du 15 Décembre 2021
- Délibération de l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne actant l'acceptation de portage de la mission en date du 29 septembre 2022
- Délibération de VICHY COMMUNAUTE actant l'ajout de 3 parcelles supplémentaires au projet d'aménagement en date du 15 Juin 2023
- Délibération du Conseil d'Administration de l'Etat Public Foncier d'auvergne acceptant l'ajout de 3 parcelles au projet en date du 29 Juin 2023.
- Arrêté Préfectoral n° 2322/2023 du 18 Septembre 2023, portant sur l'ouverture et l'organisation des deux enquêtes conjointes.

Dossier d'enquête préalable à la DUP

- Actualisation et évolution des travaux proposés au stade de l'avant-projet et l'autorisation environnementale

- Plan du périmètre de la DUP
- Estimation sommaire des dépenses liées aux aménagements et acquisitions foncières

Dossier d'enquête parcellaire

- Etat parcellaire : Descriptif de chaque parcelle cadastrale concernée indiquant le propriétaire, la surface totale de la parcelle et la surface de l'emprise à acquérir.
- Plans parcellaire : 12 plans format A3 précisant la situation et la surface des emprises à acquérir.

1.5- Nature et caractéristiques du projet

DUP

Le présent dossier de demande Déclaration d'utilité Publique concrétise la volonté de VICHY COMMUNAUTE d'acquérir les berges du Sichon entre les murs d'enceinte des propriétés

En effet, comme tous les cours d'eau non domaniaux, le lit du Sichon fait partie des propriétés des deux rives, c'est-à-dire que les propriétaires en vis-à-vis possèdent la berge et le lit jusqu'à sa moitié (Article L.215-2 du Code de l'Environnement).

La maîtrise foncière par la collectivité assurerait la pérennité des aménagements envisagés. Elle permettrait également de soulager les propriétaires des contraintes d'entretien et de restauration qui leur incombent actuellement et d'améliorer significativement l'environnement de leurs propriétés

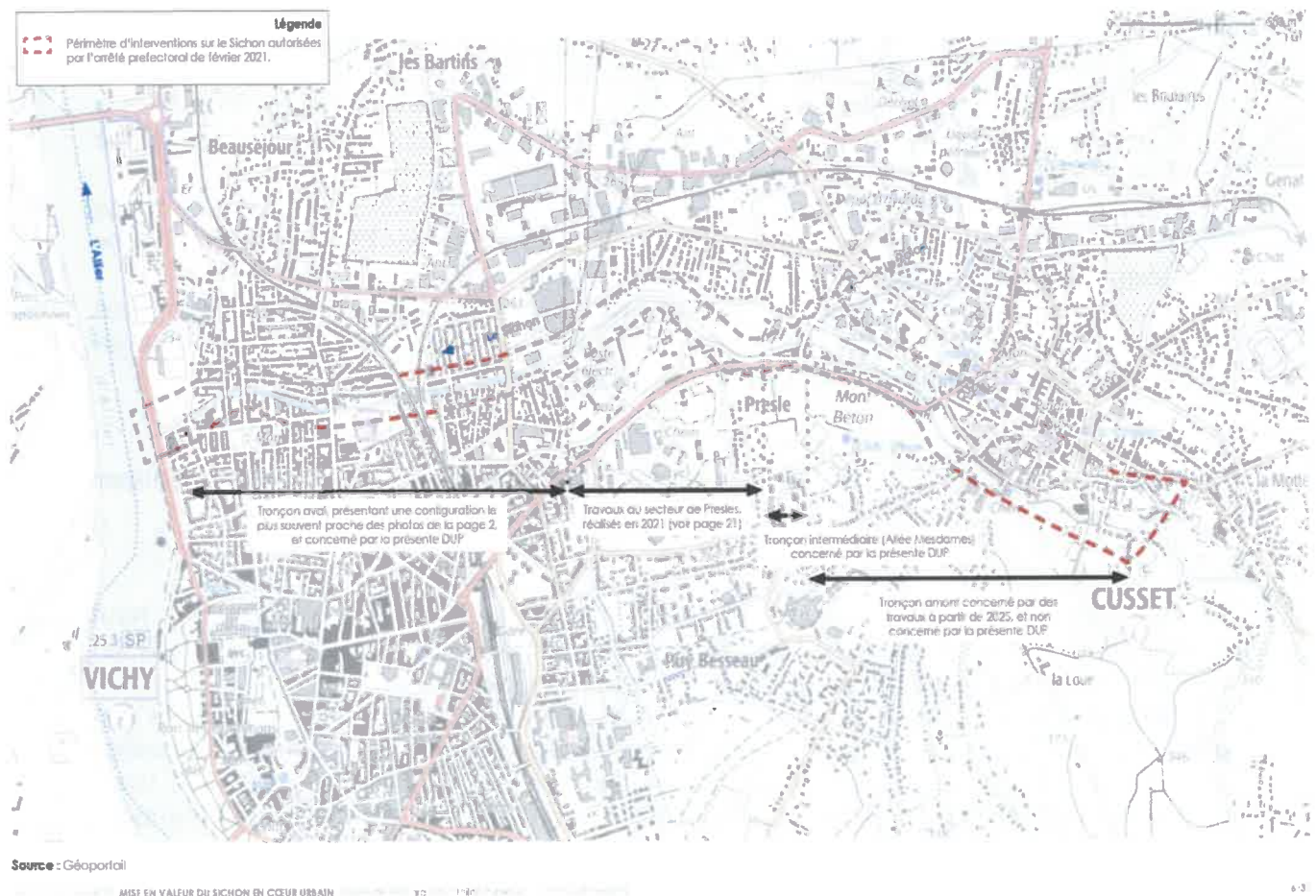
Devant la multiplicité des propriétaires concernés, VICHY COMMUNAUTE a souhaité que soit réalisée une Déclaration d'Utilité Publique pour résoudre toutes les problématiques foncières amiables restées infructueuses. Pour ce faire, l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne a été mandaté pour mener la procédure d'acquisition, en priorité par voie amiable, ou par expropriation en cas de nécessité, des emprises définies par le plan de projet (délibération du 2 décembre 2021).

Les 2 communes concernées VICHY et CUSSET ont donné un avis favorable à cette opération par délibérations respectives des 13 et 15 décembre 2021.

Rappel du périmètre sur lequel porte la demande de déclaration d'utilité publique ::

Du pont « Louis Blanc », commune de VICHY au pont de « La Combe Bessay » commune de CUSSET soit une longueur approximative de 3,3 kms (plan ci-après)

Plans de situation



Ce périmètre se décompose en 3 tronçons :

- Le tronçon aval « Le Sichon entre les murs » : 1,4 kms sur la commune de VICHY,
- Le site intermédiaire « Le Sichon de Presles » : 1,1 kms sur la commune de CUSSET
- Le tronçon intermédiaire « L'Allée Mesdames » : 0,800 km également sur la commune de CUSSET

A noter que le tronçon amont mentionné sur ce plan n'est pas concerné par la présente DUP

112 parcelles cadastrales sont impactées sur le territoire communal de VICHY et 14 parcelles cadastrales impactées sur le territoire communal de CUSSET.
250 propriétaires sont concernés.

Le présent dossier d'enquête présente les actualisations apportées au dossier d'aménagement approuvé en 2021 suite aux évolutions du site et aux remarques formulées par les riverains lors des 2 réunions publiques fin 2021.

Evolution des aménagements et travaux envisagés

Tronçon Aval

- Constatation de l'aggravation de la dégradation des maçonneries et parements béton renforçant les risques d'accidents, d'effondrement et de pollution
- Pour répondre à la demande de riverains de la rive droite, une modification de l'aménagement a été apportée : Il sera réservé un espace non planté de 2 mètres de largeur contigu à leur mur en haut de berge ; cet espace permettra l'entretien de la façade extérieure des murs des propriétés
- Le cas particulier du mur saillant de la parcelle AD0343 a été traité : Après acquisition, destruction de l'avancée et reconstruction du mur d'enceinte dans l'alignement des autres parcelles
- En rive gauche, aux abords du Pont Louis Blanc un recul des murets de 2 mètres est envisagé afin de prolonger la promenade à cet endroit. Un accès piéton par un escalier sera possible depuis la rue Louis Blanc.

Site intermédiaire « le Sichon de Presles »

Les parcelles concernées n'étant pas privées, les premiers travaux ont été réalisés entre avril et décembre 2021

Allée Mesdames

La configuration de ce secteur est différente, les aménagements sont prévus en haut de berge et au droit de la rue adjacente (Allée Mesdames) pour aboutir, en fin d'opération, à une zone de déambulation au sein d'un parc.

L'aménagement de cette portion est plus complexe que les 2 tronçons précédents : en effet, au-delà de l'emprise berge+eau, le projet d'acquisition englobe des parcelles portant des jardins et garages, un ensemble de garages actuellement loués (41 lots), un entrepôt (242 m²) utilisé pour les besoins du commerce « Atout Piscines » situé à proximité, et un bâtiment d'habitation.

Conscient de la difficulté de mise en œuvre sur ce secteur, le porteur de projet y prévoit une mutation progressive avec la mise en place de plusieurs tranches.

Modalités de réalisation des travaux :

Pas d'évolution depuis le dossier d'autorisation environnementale

Contexte écologique :

Les inventaires décrits dans le dossier d'autorisation environnementale ont été complétés par une prospection réalisée en novembre 2022 ciblée sur la faune et l'évolution des habitats naturels.

Pour l'essentiel, il a été constaté le développement d'espèces exotiques envahissantes notamment en rive droite où les travaux de réhabilitation n'ont pas été effectués.

Des cavités dans les troncs d'arbres laissent imaginer la présence d'oiseaux nicheurs, voire de chiroptères.

Evolution des usages pour les riverains

En rive droite un espace graveleux de 2 m de largeur permettra un passage occasionnel uniquement pour l'entretien des murs d'enceinte par les riverains ou artisans mandatés sur demande officielle et ponctuelle

Un droit d'échelle sera intégré aux négociations foncières et aux actes notariés qui en découlent

En rive gauche, la circulation étant limitée aux seuls modes doux, des permissions de

voirie et d'occupation temporaire du Domaine Public seront obligatoires. Comme pour la rive droite, les travaux sur les murs d'enceinte des propriétés nécessiteront une validation esthétique relevant du code de l'urbanisme. En ce qui concerne les accès depuis les propriétés riveraines, il est rappelé qu'aucun nouvel accès ne sera créé. Les accès existants seront soit laissés dans l'état, soit condamnés.

Evolution de la gestion des eaux usées et pluviales

L'aménagement des berges et du lit du Sichon va permettre de revoir les schémas d'écoulement de ces flux afin de limiter les risques de fuite et de pollution engendrés par la vétusté du réseau actuel.

Compatibilité de l'opération avec les documents d'urbanisme et de planification

Pas d'évolution depuis le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Démonstration de l'utilité publique de l'opération et gains escomptés :

- *Hydrauliques* : Abaissement de la ligne d'eau et étalement du flux contribuant à la réduction du risque d'inondation.
Morphologiques : Renaturation du cours d'eau en réduisant la bétonisation des berges et des seuils transversaux de stabilisation.
- *Ecologiques* : Recréation d'habitats aquatiques naturels en remplaçant les banquettes béton par l'implantation de végétation d'ourlet fluviales.
- *Sanitaires* : La reprise des réseaux accompagnant le projet (Eaux pluviales et eaux usées) éliminera les risques de pollution, probable à l'heure actuelle au regard de la vétusté des installations.
- *Sécuritaires* : La dégradation quasi générale des parements béton est génératrice d'accidents pour les piétons ou cyclistes empruntant cet itinéraire.
En outre, cette dégradation peut également conduire à des affaissements ou effondrements des murs d'enceinte des propriétés privées riveraines.
Agrément : Création d'une promenade, lien paysager et de mobilité douce au cœur des villes de Vichy et Cusset.

ENQUETE PARCELLAIRE

Une enquête parcellaire est adjointe à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique afin de déterminer précisément l'identification des parcelles et de leurs propriétaires ou ayants-droits.

Démarches engagées par la collectivité auprès des riverains concernés :

Le projet d'aménagement et la perspective d'acquisition ont été présentés au cours de 2 réunions publiques les 23 Novembre et 1^{er} Décembre 2021.

En novembre 2022, ces mêmes riverains ont été destinataires d'un formulaire à remplir et à renvoyer à VICHY COMMUNAUTE leur demandant leur position quant à la vente de leur emprise concernée par le projet au prix de l'euro symbolique (Annexe 3). 622 coupons ont été distribués auprès des propriétaires identifiés grâce aux données cadastrales. Près de la moitié ont reçu un écho :
28 % ont été retournés avec avis favorable,
10 % avec avis défavorable
10 % n'ont pas trouvé le destinataire.

Ces chiffres ont valeur de sondage et permettent de mesurer la difficulté à toucher l'interlocuteur réel de chaque emprise à acquérir ; en effet, par exemple, les données cadastrales ne distinguent pas les propriétaires individuels des co-propriétaires dans un immeuble.

Cette démarche a permis à l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne d'engager les démarches d'acquisitions amiables auprès des propriétaires ayant accepté la transaction. Les notaires concernés ont été saisis en mai 2023.

Enfin, approximativement un mois avant l'ouverture de l'enquête, ils ont reçu, de la part de l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne, un courrier en recommandé avec accusé de réception leur notifiant l'ouverture de l'enquête parcellaire avec un questionnaire sur leur identité et la nature de leurs droits (Annexe 3).

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée le 4 Août 2023, Madame la Préfète de l'Allier demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder aux présentes enquêtes publiques.

Par décision n° E23000106/63 en date du 16 Août 2023 la Présidente du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice titulaire.

Monsieur Michel TELLIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.2- Modalités de l'enquête

La présentation et la remise du dossier ont été effectuées en Préfecture de l'Allier le 7 septembre 2023 par Monsieur ASECIO, Adjoint au Chef de bureau de l'environnement et de l'utilité publique et Monsieur Lucas BEUGNOT, chargé des procédures au sein de ce même bureau Les permanences de l'enquête initialement prévue du 16 Octobre au 13 Novembre ont été préétablies.

Cependant, dans un souci de ménager des délais raisonnables pour les notifications individuelles de l'enquête parcellaire, la Préfecture a décidé de reporter les dates d'enquête au 2 Novembre 9 h, jusqu'au 1^{er} Décembre 2023 17 h. Les dates des permanences ont alors été modifiées en conséquence.

L'Arrêté préfectoral n° 2322/2023 portant ouverture conjointe d'une enquête d'utilité publique relative à une demande de déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, pour la réalisation du projet de Mise en valeur du Sichon en cœur urbain sur les communes de VICHY et CUSSET a été émis le 18 septembre 2023.

La durée des 2 enquêtes conjointes est de 30 jours consécutifs

5 permanences de la Commissaire Enquêtrice ont été établies pour répondre aux questions et recueillir les observations du public :

- 3 en mairie de VICHY : Le 2 Novembre de 9h à 12h, le 15 Novembre de 14h à 16 h le 1^{er} Décembre de 14h à 17h.
- 2 en mairie de CUSSET : le 9 Novembre de 13h30 à 16h et le 25 Novembre de 10h à 12h
-

Les 2 registres d'enquête d'utilité publique (1 pour VICHY et 1 pour CUSSET) ont été cotés et paraphés par la Commissaire Enquêtrice

Les 2 registres d'enquête parcellaire (1 pour VICHY et 1 pour CUSSET) ont été cotés et paraphés par Madame BENOIT, délégataire, pour la commune de VICHY et par la commissaire enquêtrice pour la commune de CUSSET.

2.3- Information effective du public

Les annonces concernant l'enquête publique ont été publiées:

- dans la presse locale :

LA MONTAGNE dans ses éditions du Jeudi 19 Octobre 2023 et du 9 Novembre 2023.

LA SEMAINE DE L'ALLIER dans ses éditions du Jeudi 19 Octobre 2023 et du Jeudi 9 Novembre 2023,

journaux habilités à recevoir et publier les annonces officielles.

- par affichage sur les panneaux d'affichage des mairies de VICHY et CUSSET ainsi qu'à la Sous-Préfecture de VICHY, précisant les dates de l'enquête ainsi que les modalités de consultation des différents documents y afférant, les dates, heures et lieu de permanence du commissaire enquêteur.

- sur les sites internet de la ville de CUSSET et de VICHY COMMUNAUTE

Les certificats d'affichage des mairies et de la sous-préfecture sont joints au présent rapport

Le dossier d'Enquête publique (DUP) était consultable :

- Sur support papier en mairies de VICHY et CUSSET et tenus à la disposition des intéressés aux jours et horaires d'ouverture au public
- Sous format numérique sur le site internet de la Préfecture de l'Allier : www.allier.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « enquêtes et consultations publiques », sous-rubrique « enquêtes publiques en cours »

- pendant toute la durée de l'enquête, **du jeudi 2 Novembre 2023 à partir de 9h jusqu'au vendredi 1^{er} Décembre 2023 à 17h.**

En ce qui concerne l'enquête parcellaire et conformément au code de l'expropriation, les ayants droits ont fait l'objet d'une information individuelle par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception émis par l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne. Cet envoi a eu lieu en septembre et octobre 2023.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public ont pu être formulées :

- Sur les registres d'enquête déposés en mairie, **sachant que le registre d'enquête parcellaire est destiné uniquement à recevoir les observations des propriétaires concernés sur les limites des biens à exproprier.**
- Par courrier postal à l'attention de la Commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie de Vichy, ou à l'adresse de la mairie de Cusset
- Par voie électronique à l'adresse suivante : pref-avis-public@allier.gouv.fr
- Directement auprès de la commissaire enquêtrice lors de ses 5 permanences en mairie

2.4- Réunion avec le maître d'ouvrage et visite des lieux

Rendez-vous a été pris avec Monsieur Bruno CHABLE Responsable du projet à VICHY COMMUNAUTE le 22 septembre à 10 h au siège de Vichy communauté. Monsieur Mathieu BOCQ, Directeur Général des Services et Madame Anne-Charlotte COMBARIEU, négociatrice au sein de l'Etablissement Public Foncier d'auvergne, en charge du projet d'acquisition étaient également présents.

La visite a eu lieu sur les berges du Sichon d'un bout à l'autre du tracé concerné par le projet d'aménagement, avec une attention particulière sur les points marquants du dossier et surtout sur le dernier tronçon, baptisé « Allée Mesdames ».

En effet sur les 2 premiers tronçons (« Sichon entre les murs » et « Sichon de Presles), les acquisitions envisagées ne concernent que la partie berge et eau des propriétés riveraines.

Or le tronçon « Allée Mesdames » concentre la principale difficulté de l'opération, puisque les terrains à acquérir portent, outre la partie berge+eau, des jardins privatifs et des constructions, dont un ensemble de garages loués, un entrepôt utilisé par un commerce de piscines à proximité, et même des bâtiments à usage d'habitation

Cette visite a permis de cerner la problématique des propriétés riveraines et de comprendre la nécessité de la maîtrise foncière de l'ensemble des rives du Sichon pour mener à bien le projet.

2.5 - Déroulement de l'enquête

L'affichage public a été vérifié par mes soins lors des permanences en mairie

Incidents constatés :

A l'ouverture de l'enquête, le 2 Novembre à 9h à VICHY, lieu de la première permanence, j'ai constaté que seul le registre de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique était joint au dossier : j'ai donc « ouvert » un registre d'enquête parcellaire sur papier libre, coté et paraphé par mes soins dans l'hypothèse où un propriétaire viendrait déposer des observations à cette permanence.

Parallèlement, j'ai contacté le secrétariat de la commune de VICHY, la Préfecture de l'Allier, et VICHY COMMUNAUTE pour localiser ce registre d'enquête manquant.

Dans la journée, un nouveau registre d'enquête parcellaire a été adressé par la Préfecture à la mairie de VICHY qui m'a confirmé sa réception le lundi 6 Novembre.

La Mairie de CUSSET, a confirmé qu'elle disposait bien des 2 registres requis pour cette enquête

.

Observations recueillies lors de l'enquête

Lors des 5 permanences, j'ai reçu 15 visites, dont 13 de riverains directement impactés par le projet.

A noter que 3 des 13 propriétaires riverains sont venus par 2 fois aux permanences.

Registres DUP :

A VICHY: 2 observations ont été déposées et 1 courrier de 3 pages annexé

A CUSSET :: Pas d'observation

Registres enquête parcellaire :

A ma demande, tous les visiteurs, propriétaires concernés, ont consigné leurs observations par écrit : sur le registre, par courrier ou par mail

A VICHY : 2 observations déposées, 2 courriers (dont 1 avec 5 photos) et 1 mail déposé sur le site de la Préfecture annexés.

A noter la visite de Mme FERNANDES DA COSTA , représentant sa mère, Mme DE CASTRO CARVALHO Maria, portée disparue, propriétaire de la parcelle AD0316 : elle indique qu'elle approuve le projet et qu'elle est d'accord pour la cession mais ne souhaite pas laisser d'observation écrite.

A CUSSET: 3 courriers ont été déposés à la mairie et annexés au registre d'enquête parcellaire. 1 mail déposé sur le site de la Préfecture également annexé

Les notifications individuelles non réceptionnées par leur destinataire ont été régulièrement affichées en mairie : 27 courriers sur les panneaux d'affichage de VICHY et 7 courriers non distribués en mairie de CUSSET

2.6 Clôture de l'enquête

Le 1^{er} décembre 2023 à 17h, fin de la dernière permanence à VICHY, une secrétaire de la mairie de CUSSET m'a apporté les registres déposés en mairie de CUSSET. Le registre d'enquête parcellaire de CUSSET avait été clôturé et signé par Monsieur LALOY, maire de CUSSET.

Madame Charlotte BENOIT, adjointe au Maire de VICHY a clôturé le registre d'enquête parcellaire de VICHY.

Les registres d'enquête publique DUP ont été clôturés par mes soins

2.7 Notification du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête a été remis en mains propres à Monsieur CHABLE de VICHY COMMUNAUTE et Madame COMBARIEU de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'Auvergne le 7 Décembre 2023 au siège de VICHY COMMUNAUTE. Une copie des observations et des courriers annexés aux registres a également été communiquée.

Les réponses aux observations du public ont été demandées avant le 20 Décembre 2023

Un bilan du déroulement et de la participation du public à l'enquête a été exposé. Plusieurs explications verbales ont été apportées à la commissaire enquêtrice par les deux responsables du projet.

L'Etablissement Public Foncier d'Auvergne a établi un plan faisant apparaître l'ensemble des acquisitions à réaliser (en jaune) et celles déjà en cours (en noir). On peut remarquer que plusieurs transactions sont en cours notamment sur la partie « Sichon entre les murs » Ce plan est joint en annexe 6.

Réponse du porteur de projet

Les réponses aux observations et courriers présentés dans le PV de synthèse m'ont été transmises par courriel du 19 Décembre 2023 par Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne

3. ANALYSE DES AVIS, OBSERVATIONS ET REPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET

3.1 Registre DUP

3 observations ont été portées sur le registre DUP de la commune de VICHY : Aucune ne conteste le projet.

a) Mr et Mme VIRETTE, propriétaires riverains de la parcelle BE 632 en rive droite du Sichon concernée par le projet d'acquisition, venus exprimer leur satisfaction de la prise en compte de leur demande pour le passage d'un véhicule sur la berge pour des travaux éventuels sur la façade de leur propriété.

Pas de commentaire du porteur de projet

Commentaire de la commissaire enquêtrice : La réponse à cette demande émise lors des réunions publiques de fin 2021 figure dans le paragraphe, Evolution et aménagements à réaliser en rive droite (pages 8 et 9 du dossier DUP): »...un espace non planté de 2 mètres de largeur contigu à leur mur est réservé en haut de berge »

b) Monsieur CHAUMAS, non concerné par le projet d'acquisition : s'inquiète de la résistance des enrochements prévus dans la rivière et des dispositifs végétalisés sur les berges, face aux crues violentes du Sichon. Il est néanmoins favorable au projet.

Commentaires du porteur de projet (lors de la remise du PV de synthèse) : Les aménagements dans le lit du Sichon ont été validés lors de la Déclaration d'Intérêt Général des travaux. Quant aux aménagements des berges, ils seront calibrés et adaptés aux risques d'inondation.

Pas de commentaire de la commissaire enquêtrice.

c) Madame PILLON, non concernée par le projet d'acquisition apporte des suggestions quant à la signalisation à mettre en place sur l'itinéraire aménagé en bordure du Sichon pour faire découvrir le patrimoine historique et environnemental de CUSSET. Elle s'interroge sur le nombre de passerelles à créer sur la commune de Cusset tel que mentionné sur le plan page 158 du dossier d'Autorisation Environnementale

Commentaire du porteur de projet : Il n'est pas prévu de création supplémentaire de passerelle dans le cadre de ce projet.

Commentaire de la Commissaire Enquêtrice : Les suggestions de signalisation pourront être reprises et développées lors de la phase d'aménagement des parcours cyclables et piétonniers.

3.2 Registre enquête parcellaire

Les observations des riverains traitées ici sont de 2 ordres :

Demandes diverses de propriétaires concernés et cas particuliers des riverains de la partie « Allée Mesdames » du tronçon

1. Demandes diverses :

a) Mme STOCK, propriétaire de la parcelle AD0319 s'inquiète des frais occasionnés par la fourniture d'un titre de propriété nécessaire à la transaction

Réponse du porteur de projet : les frais de copie d'actes antérieurs sont pris en charge par l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne

Pas de commentaire de la Commissaire Enquêtrice

b) La famille TURPIN, propriétaire de la parcelle BE0395, et Mme BREUX, propriétaire de la parcelle BE0394, en rive gauche, souhaitent la mise en place d'une servitude de passage sur la berge pour des véhicules d'artisan appelés à effectuer des travaux sur la façade donnant sur le Sichon

Réponse du Porteur de projet : Une servitude de passage n'est pas possible actuellement du fait de la configuration foncière (succession de propriétés privées) et routière (accès non sécurisé pour des véhicules motorisés). Cependant les riverains pourront solliciter la mairie pour une demande d'autorisation temporaire de passage sur le domaine public.

Commentaire de la Commissaire Enquêtrice : Le principe de l'autorisation temporaire ponctuelle pour la rive gauche est traité dans le dossier DUP (page 11)

Comme pour la rive droite, les travaux envisagés par les riverains sur leur propriété nécessiteront une validation esthétique de la collectivité.

c) L'association du quartier des « Graves/Romains », propriétaire de la salle située sur la parcelle AD0324, évoque le problème de l'issue de secours donnant actuellement sur la banquette béton de la rive droite du Sichon. Le remplacement de la banquette béton par un espace graveleux ne permettrait plus l'évacuation du public en cas de sinistre. Elle propose des solutions de passerelles pouvant conduire les évacués en lieux sûrs.

Réponse du Porteur de projet : La solution des passerelles est irréalisable de part la configuration des lieux et le coût financier induit.

Même sans le projet de réaménagement des berges, le bien-fondé de cette sortie de secours sur des berges potentiellement inondées doit être remis en cause. En conséquence, le porteur de projet s'engage à travailler avec la ville et la Commission de sécurité pour étudier des alternatives viables pour le maintien des usages de cette salle.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice : l'association n'est pas opposée à la vente de sa partie berge+eau mais demande une solution pour garantir la sécurité de ses usagers. Le projet de réaménagement des berges et cette enquête parcellaire permettent d'ouvrir le dialogue avec la commission de sécurité et de trouver une solution qui pourrait être plus satisfaisante que la situation actuelle.

2. Cas particuliers des propriétaires riverains de l'Allée Mesdames sur la commune de CUSSET

Pour rappel, ce secteur avait été identifié comme le plus complexe du périmètre de la DUP. Sur environ 200m en rive gauche du Sichon, les parcelles concernées par le projet d'acquisition comportent, outre la partie berge+eau, des jardins privatifs et des constructions, dont un ensemble de garages loués, un entrepôt utilisé par un commerce de piscines à proximité, et même des bâtiments à usage d'habitation.

Pour la bonne compréhension des observations recueillies et des réponses apportées, le plan de ce secteur particulier est joint ci-après.

- En bleu : moitié du lit de la rivière à acquérir
- En rouge : berge à acquérir
- En jaune : Terrain privé à acquérir



Au cours des 5 permanences, j'ai reçu les propriétaires des parcelles CE014, CE018, CE019, CE027 et un copropriétaire des garages situées sur la parcelle CE026. Tous ont laissé un écrit expliquant leur position.

Hormis, le propriétaire de la parcelle CE019, Mr MORAND, favorable à la vente de sa parcelle comportant un garage, les autres propriétaires sont opposés à la vente de leur terrain :

- Monsieur BONNEFOIS, usufruitier, et les consorts Didier et Nathalie GOTTRAND, nuspropriétaires indivis des parcelles CE014 et CE018 refusent de vendre la partie « jardin » de leur propriété (en jaune sur le plan). Mme GOTTRAND (épouse ROY) pose la question de l'accessibilité en voiture de leur maison située de l'autre côté de l'Allée Mesdames, si celle-ci devient voie piétonnière. Ils évoquent également la perte de valeur de leur propriété sans terrain.

- Monsieur et Madame LAYES, gérants de la « SCI de la Source Mesdames », propriétaires de la parcelle CE027 sur laquelle se situe un entrepôt de 242 m² sont venus par 2 fois aux permanences et ont déposé un courrier motivant leur refus de vente de la partie terrain. Cet entrepôt abrite le stock de marchandises et les véhicules de leur commerce ATOUT PISCINES situé à proximité au 95 avenue de Vichy depuis 2005. Cette proximité est indispensable à la pérennité de leur activité commerciale et seule la solution d'un nouvel espace de stockage accessible aux gros véhicules, dans l'entourage de leur enseigne pourrait apaiser leur inquiétude. Comme les autres propriétaires, ils sont prêts à céder la partie berge+eau.

- Monsieur MORON est copropriétaire de 3 des 41 lots de garages situés sur la parcelle CE026. Il a acquis ce bien depuis 2017 dans le cadre d'un projet de revenus immobiliers et se félicite de ce bon investissement auquel il ne souhaite pas renoncer.

Réponse du porteur de projet :

VICHY COMMUNAUTE par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne souhaite acquérir l'ensemble des parcelles en privilégiant la négociation amiable.

Un accompagnement particulier sera mené en collaboration avec la commune de CUSSET pour trouver un nouveau lieu de stockage à Atout Piscine

Les garages et jardins seront achetés avec une proposition à hauteur des prix évalués par France Domaine

Les parcelles de l'Allée Mesdames se situent immédiatement en aval de la confluence des 2 rivières Jolan et Sichon qui connaissent des crues importantes. Une partie d'un bâtiment (180 m²) situé sur la parcelle CE028 a d'ailleurs été détruit par les crues entre 2013 et 2016. Il a également été constaté des fissures sur le garage de parcelle CE019, preuve d'un affaissement de la berge

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Tous les propriétaires cités ci-dessus seraient favorables au projet si l'acquisition envisagée se limitait à la partie berge+eau.

Le cas ATOUT PISCINE est le plus épineux car la disparition du local de stockage peut mettre en péril une activité commerciale pérenne et intégrée dans le tissu économique de la ville de CUSSET.

Les raisons invoquées par les autres propriétaires sont également recevables tant sur le plan affectif (perte du jardin pour Monsieur BONNEFOIS) que financier (perte de revenus immobiliers pour Monsieur MORON).

Il est étonnant que le propriétaire de la parcelle la plus impactée de ce tronçon, la CE028 portant une maison d'habitation apparemment occupée ne se soit pas manifesté. La lettre en recommandé avec accusé de réception envoyée par l'Etablissement Public Foncier

*d'Auvergne préalablement à l'ouverture de l'enquête n'a pas été retirée : elle figure dans la liste des notifications non réceptionnées affichée en mairie de CUSSET.
En plus du papillon déposé dans les boîtes aux lettres en novembre 2022, le responsable du projet à VICHY COMMUNAUTE s'est rendu sur les lieux mais n'a pu rencontrer personne. Devant cette absence de réaction, la négociation s'annonce difficile.*

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage confortent et prouvent le souci de dialogue et de concertation que les membres de la collectivité ont témoigné tout au long de l'élaboration du projet vis-à-vis des riverains de la rivière Sichon.
La mise en valeur du Sichon en cœur urbain de VICHY et CUSSET a trouvé un accueil globalement favorable de la population.

Cependant la nécessité de la maîtrise foncière pour la concrétisation de ce projet pose problème lorsqu'elle s'étend au-delà de la limite berge+eau comme c'est le cas pour les terrains de l'Allée Mesdames.

Il est à noter que ce tronçon situé à l'extrémité de l'itinéraire de la DUP représente approximativement 6 % de sa longueur totale

Fait à GANNAY-SUR-LOIRE, le 27 DECEMBRE 2023
La commissaire enquêtrice



Marie-Odile LALOI

ANNEXES