Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire portant sur le projet de régularisation des emprises foncières de voies communales sur la commune d'Habère-Lullin

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique
du lundi 24 août 2026 au lundi 14 septembre 2026
Articles R112-4 et R131-3 et suivants du code de l'expropriation

VOLET PARCELLAIRE

****

Luc DECOURRIERE
Commissaire-Enquêteur

Octobre 2026

SOMMAIRE

1- **Déroulement de l'enquête.....3**

2- **Observations du commissaire enquêteur.....4**

3- **Avis du commissaire enquêteur 5**

1- Déroulement de l'enquête

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU les articles R123-3 et suivants du code de la voirie routière ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets et à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 19 mars 2025 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE en qualité de préfète de la Haute-Savoie ;

VU la délibération en date du 5 juin 2026 du conseil municipal d'Habère-Lullin demandant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de régularisation des emprises foncières de voies communales (routes de la Tête de Char, des Greliéries et chemins des Silènes et de la Glappaz) sur la commune d'Habère-Lullin ;

VU la décision de Mme. La présidente du tribunal administratif de Grenoble en date du 13 mai 2026 relative à la désignation du commissaire enquêteur ;

VU les dossiers d'enquête constitués conformément aux prescriptions des articles R 112-4 et R. 131-3 du code de l'expropriation ;

L'arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2026- 0072 du 16 juin 2026 porte ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de régularisation des emprises foncières de voies communales sur la commune d'Habère-Lullin

J'ai effectué l'enquête publique parcellaire relative au projet de régularisation des emprises foncières de voies communales sur la commune d'Habère-Lullin

L'enquête s'est déroulée comme suit :

-la mise à disposition d'un dossier papier correspondant au projet dans les mairies concernées, aux heures et jours habituels d'ouverture,

-la mise en ligne du dossier sur le site internet de la Préfecture de Haute Savoie,

-l'ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations à la mairie.

Les personnes intéressées pouvaient également formuler leurs observations en adressant leur courrier au commissaire enquêteur.

Trois permanences ont été assurées en mairie par le commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée du lundi 24 août 2026 au lundi 14 septembre 2026
Les formes réglementaires ont été respectées.
Je me suis rendu à plusieurs reprises sur le site.
L'enquête s'est déroulée de façon tout à fait satisfaisante.

Les formes règlementaires de l'enquête, notamment en termes de publicité, de dossier, de déroulement, sont détaillées dans le rapport. Les formes ont été respectées.

Conjointement, l'acquisition de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du projet n'ayant pas pu faire l'objet d'un accord à l'amiable pour une partie du projet, il a été décidé d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'exproprier les parcelles nécessaires.
Les propriétaires ont bien été informés, avant qu'elle ne débute, de la présente enquête et du dépôt de dossier à la mairie. La notification en a été faite par LRAR aux propriétaires et ayants droits intéressés avant le début de l'enquête parcellaire.
Les notifications individuelles non réceptionnées par leur destinataire ont bien été affichées en mairie.

L'enquête parcellaire vise à s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la procédure de DUP.

2- Observations du commissaire enquêteur

Toutes les réponses ont été apportées aux questions posées à Monsieur le Maire concernant les emprises nécessaires à la réalisation de ce projet. Le projet rend donc indispensable l'acquisition des parcelles privées.

Les négociations avec certains propriétaire ayant échoué, la commune souhaite recourir à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique afin d'engager une procédure d'expropriation, assurant une garantie de bonne fin quant à la maitrise foncière des emprises concernées.
Le préjudice foncier subi par le propriétaire relève du juge de l'expropriation.

Les réponses apportées par le MO aux questions posées par le public et le dialogue entretenu tout au long de l'enquête avec Monsieur le Maire m'ont permis de mieux cerner les enjeux et les contraintes.

3- Avis du commissaire enquêteur

L'enquête parcellaire a pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'autre part d'identifier exactement leurs propriétaires

JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX DU 24 MAI 2023:

"Il résulte de ces dispositions que l'avis du commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur chaque parcelle mais seulement sur le périmètre de l'opération.

Ainsi, après avoir vérifié que les propriétaires des parcelles concernées ont été avisés de la procédure en cours avant l'ouverture de cette enquête, et estimant que :
- les identités des propriétaires des parcelles ont bien été établies ;
- les propriétaires concernés par ce projet ont été invités à s'exprimer et à faire valoir leurs éventuelles réserves et que toutes les réponses ont été apportées aux questionnements posées par les citoyens
- l'enquête publique a été organisée et menée dans les formes réglementaires, avec en particulier un dossier présentant bien un plan parcellaire et un état parcellaire ;

Considérant :
- que le projet répond aux objectifs affichés par le dossier de déclaration d'utilité publique (les commentaires concernant le dossier du DUP sont portés dans les conclusions motivées relatives à cette procédure).

- que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet de la procédure DUP.

J'estime que le périmètre mis à l'enquête parcellaire est bien situé dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et que les propriétaires ont bien été identifiés.