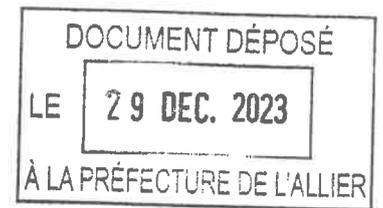


Département de L'Allier



**Communes de VICHY et CUSSET**

**ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES**

**Du 2 NOVEMBRE 2023 AU 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2023**

**ENQUETE PORTANT SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET DE  
MISE EN VALEUR DU SICHON EN CŒUR URBAIN**

**ET**

**ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE L'IDENTIFICATION DES  
EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES POUR LA REALISATION  
DE L'OPERATION ET DE LEURS PROPRIETAIRES, AUX FINS DE  
CESSIBILITE**

**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE  
SUR L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE**

Marie-Odile LALOI  
DECEMBRE 2023

## **RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE**

Cette enquête concerne le projet de mise en valeur des berges de la rivière Sichon, qui traverse le cœur des communes de CUSSET et VICHY.

Ce projet est porté par la Communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE

Les buts de cet aménagement sont la réhabilitation naturelle du cours d'eau, la réduction ou la non-aggravation de l'aléa inondation, la mise en valeur paysagère et la création de liaisons en modes doux (vélos et piétons).

Le SICHON est un cours d'eau non domanial, il appartient aux propriétaires fonciers qui le bordent. Ils sont responsables du bon état des berges, du bon écoulement des eaux et du bon état des biens qui se situent sur leurs parcelles.

Au regard de la vétusté et des désordres constatés tant sur la rivière elle-même que sur ces berges, et afin de mettre cet itinéraire en valeur en l'ouvrant au plus grand nombre, il est impératif que VICHY COMMUNAUTE dispose de la maîtrise de l'usage du foncier lui garantissant la pérennité de ses investissements

Les travaux d'aménagement prévus pour cette mise en valeur ont reçu l'autorisation environnementale et ont été déclarés d'Intérêt Général par Arrêté Préfectoral du 5 Février 2021.

De ce fait, VICHY COMMUNAUTE dispose de la préemption foncière sur l'ensemble des parcelles riveraines comprises dans le projet d'aménagement.

Si une acquisition à l'amiable semble le plus souvent possible, VICHY COMMUNAUTE a souhaité au regard du nombre important de propriétaires, que soit réalisée une Déclaration d'Utilité Publique en cas de nécessité d'expropriation.

Pour ce faire, VICHY COMMUNAUTE a mandaté l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne (auquel la collectivité adhère) pour acquérir ces parcelles et gérer la mise en œuvre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Les communes de VICHY et CUSSET ont donné un avis favorable à l'opération engagée par VICHY COMMUNAUTE.

Issue de l'enquête : Dans le délai d'un an maximum après la fin de l'enquête publique, le Préfet, du département de l'Allier, représentant l'Etat, est habilité à déclarer l'utilité publique (DUP) du projet. Sauf cas particulier, la durée de validité de la DUP est de 5 ans.

## **DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée du 2 Novembre au 1<sup>er</sup> Décembre 2023 dans le respect des dispositions de l'arrêté Préfectoral n° 2322/2023 du 18 septembre 2023.

Le dossier pour la déclaration d'utilité publique est concis et renvoie en annexe au dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour les précisions sur les travaux envisagés

Du fait de la précédente enquête publique pour l'autorisation environnementale et la Déclaration d'Intérêt Général réalisée en 2020, le projet d'aménagement avait déjà été porté à la connaissance du public.

2 réunions publiques de présentation ont eu lieu fin 2021 et le responsable du projet à VICHY COMMUNAUTE ainsi que la responsable du dossier à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'AUVERGNE ont rencontré plusieurs riverains sur leur demande, ce qui a donné lieu à des ajustements du projet avant mise à l'enquête. Ils ont fait preuve de disponibilité pour tous les échanges nécessaires pendant l'enquête.

Considérant cette large diffusion au public et le nombre important de propriétaires impactés, le nombre de visites et d'observations déposées paraît faible. : hormis des problèmes de passage sur les berges et la question de l'issue de secours pour une salle associative, ce sont les propriétaires du secteur de l'Allée Mesdames qui sont venus dire leur opposition à l'acquisition de leur parcelle dans son intégralité.

### **AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Comme il a été démontré dans le dossier d'autorisation environnementale, l'aménagement pour la mise en valeur du Sichon en cœur urbain des villes de CUSSET et VICHY est un projet qui répond à plusieurs objectifs, essentiels, dans la tâche d'une Communauté d'Agglomération telle que VICHY COMMUNAUTE.

Si la Déclaration d'Intérêt Général permet à VICHY COMMUNAUTE de travailler sur les berges privées en lieu et place des propriétaires, il est indéniable que cette procédure ne garantit pas la gestion à long terme de ce long itinéraire de rivière.

Sauf pour le tronçon de l'Allée Mesdames, les emprises à acquérir ne concernent que la partie berge+eau des propriétés. Les riverains sont donc en majorité favorables (ou peuvent être considérés comme tels en l'absence de réponse), puisque cette acquisition les dégage de leurs responsabilités sur tous les événements pouvant survenir sur cette partie de leur propriété.

Grâce à la « carte des notaires » transmise par le porteur de projet et jointe en annexe, on voit que de nombreux riverains ont répondu favorablement à la demande d'achat et les transactions sont en cours.

Par contre, l'emprise à acquérir sur le tronçon Allée Mesdames s'étend au-delà de la partie berge+eau et englobe des terrains et constructions utilisés par leur propriétaire. Ce projet porte ici atteinte aux intérêts privés des riverains  
3 d'entre eux sont fermement opposés à la cession de leur bien.

Parmi ces 3 oppositions, le cas du commerce d'ATOUT PISCINE me paraît primordial : en effet, la disparition de l'entrepôt de stockage à proximité de leur enseigne commerciale condamne leur activité.

En ce qui concerne les garages de Monsieur MORON, la cession de ceux-ci entraîne pour lui une perte importante de revenus locatifs d'autant plus que l'investissement a été fait récemment et que des travaux de rénovation ont été engagés cette année.

Quant au cas de la famille BONNEFOIS-GOTTRAND, outre le préjudice moral, la perte du jardin peut entraîner un préjudice financier en cas de vente de la maison.

Conscient de cette particularité, VICHY COMMUNAUTE avait, dès l'élaboration de ce dossier, isolé cette partie du projet en la qualifiant de « Cas particulier de l'Allée Mesdames » et en reconnaissant la difficulté de la mise en œuvre du projet sur ce secteur constitué de parcelles bâties et utilisées.

Du fait de sa position à l'extrémité du périmètre, l'option de différer la procédure de DUP sur ce tronçon aurait pu être, à mon sens, envisagée.

Mais ce présent projet d'aménagement en cœur de ville est prévu pour s'articuler avec un programme de rénovation urbaine soutenu par la ville de CUSSET au-delà de la

confluence avec la rivière Jolan : La promenade du Sichon continuerait ainsi à travers des espaces remarquables jusqu'au parvis d'entrée de la ville de CUSSET

Le dossier d'enquête justifie l'utilité publique de l'opération par des gains morphologiques, écologiques, hydrauliques, sanitaires, sécuritaires et d'agrément

Parmi ceux-ci, la réduction du risque d'inondation me paraît essentiel au regard des inondations importantes passées dans la ville de CUSSET dues aux crues soudaines du Jolan et par conséquent du Sichon dans lequel il se jette immédiatement au droit des parcelles de l'Allée Mesdames.

Lors des études préalables, des affaissements de berges et des affouillements ont été constatés notamment à la base des parcelles de l'Allée Mesdames ainsi que des fissures sur des constructions. Des effondrements ont eu lieu dans le passé.

Dans sa réponse au Procès-Verbal de synthèse, le porteur de projet s'est engagé à mener un accompagnement particulier en collaboration avec la ville de CUSSET pour trouver un nouvel hangar de stockage à Atout Piscines.

VICHY COMMUNAUTE et L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'AUVERGNE ont affirmé, dans le dossier de présentation et au cours de tous leurs échanges avec le public, qu'ils privilégieraient la négociation et l'acquisition amiable avant toute expropriation.

En conséquence, tenant compte que :

- l'aménagement du Sichon, notamment à sa confluence avec la rivière Jolan, jouera un rôle sécuritaire en contribuant à la réduction du risque d'inondation
- Les intérêts privés menacés par ce projet sont bien appréhendés par le porteur de projet qui s'engage à la discussion pour résoudre chacune des problématiques présentées

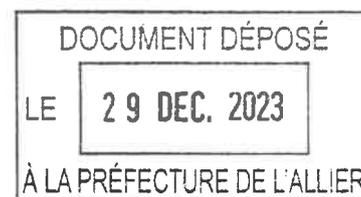
Je considère que l'intérêt général l'emporte sur les intérêts particuliers, et **j'émet un avis favorable** sur la déclaration d'utilité publique de l'opération de mise en valeur du Sichon en cœur urbain sur les communes de VICHY et CUSSET.

Fait à GANNAY-SUR-LOIRE, le 27 DECEMBRE 2023

La commissaire enquêtrice



Marie-Odile LALOI



**Département de L'Allier**

**Communes de VICHY et CUSSET**

**ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES**

**Du 2 NOVEMBRE 2023 AU 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2023**

**ENQUETE PORTANT SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET DE  
MISE EN VALEUR DU SICHON EN CŒUR URBAIN**

**ET**

**ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE L'IDENTIFICATION DES  
EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES POUR LA REALISATION  
DE L'OPERATION ET DE LEURS PROPRIETAIRES, AUX FINS DE  
CESSIBILITE**

**AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR L'ENQUETE  
PARCELLAIRE**

Marie-Odile LALOI  
DECEMBRE 2023

## **RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE**

Cette enquête concerne le projet de mise en valeur des berges de la rivière Sichon, qui traverse le cœur des communes de CUSSET et VICHY.

Ce projet est porté par la Communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE

Les buts de cet aménagement sont la réhabilitation naturelle du cours d'eau, la réduction ou la non-aggravation de l'aléa inondation, la mise en valeur paysagère et la création de liaisons en modes doux (vélos et piétons).

Le SICHON est un cours d'eau non domanial, il appartient aux propriétaires fonciers qui le bordent. Ils sont responsables du bon état des berges, du bon écoulement des eaux et du bon état des biens qui se situent sur leurs parcelles.

Au regard de la vétusté et des désordres constatés tant sur la rivière elle-même que sur ces berges, et afin de mettre cet itinéraire en valeur en l'ouvrant au plus grand nombre, il est impératif que VICHY COMMUNAUTE dispose de la maîtrise de l'usage du foncier lui garantissant la pérennité de ses investissements

Les travaux d'aménagement prévus pour cette mise en valeur ont reçu l'autorisation environnementale et ont été déclarés d'Intérêt Général par Arrêté Préfectoral du 5 Février 2021.

De ce fait, VICHY COMMUNAUTE dispose de la préemption foncière sur l'ensemble des parcelles riveraines comprises dans le projet d'aménagement.

Si une acquisition à l'amiable semble le plus souvent possible, VICHY COMMUNAUTE a souhaité au regard du nombre important de propriétaires, que soit réalisée une Déclaration d'Utilité Publique en cas de nécessité d'expropriation.

Pour ce faire, VICHY COMMUNAUTE a mandaté l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne (auquel la collectivité adhère) pour acquérir ces parcelles.

Les communes de VICHY et CUSSET ont donné un avis favorable à l'opération engagée par VICHY COMMUNAUTE

**La présente enquête parcellaire vise à déterminer les parcelles à acquérir et l'identité des propriétaires, ainsi que les titulaires de droits réels et autres ayants droit en cas de nécessité d'expropriation si les acquisitions amiables s'avéraient impossibles.**

**Issue de l'enquête :A la fin du processus d'acquisition par voie amiable ou par expropriation, un arrêté de cessibilité portant sur les parcelles objet de la présente enquête parcellaire sera établi.**

## **DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée du 2 Novembre au 1<sup>er</sup> Décembre 2023 dans le respect des dispositions de l'arrêté Préfectoral n° 2322/2023 du 18 septembre 2023.

L'état parcellaire mis à disposition du public est exhaustif : Pour chaque propriétaire ou ayant-droit, figure le détail de la parcelle et la surface de l'emprise à acquérir.: il est complété par un plan parcellaire détaillé en 12 planches où la situation de chaque parcelle cadastrale concernée avec la surface d'emprise à acquérir apparaît clairement. Ce plan m'a été essentiel pour appréhender la problématique de chaque riverain et a servi de base dans tous les échanges avec les visiteurs lors des permanences.

Conformément à la réglementation des enquêtes parcellaires, les propriétaires impactés par le projet d'acquisition ont été avisés individuellement par un premier formulaire en novembre 2022, puis par une lettre recommandée avec accusé de réception dans le mois précédant la présente enquête.

Les courriers non réceptionnés sont au nombre de 34 à la clôture de l'enquête. Ils ont été affichés en mairie de VICHY et CUSSET.

Considérant cette large diffusion au public et le nombre important de propriétaires impactés, le nombre de visites et d'observations déposées paraît faible : hormis des problèmes de passage sur les berges et la question de l'issue de secours pour une salle associative, ce sont les propriétaires du secteur de l'Allée Mesdames qui sont venus dire leur opposition à l'acquisition de leur parcelle dans son intégralité.

### **AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

Comme il a été démontré dans le dossier d'autorisation environnementale, l'aménagement pour la mise en valeur du Sichon en cœur urbain des villes de CUSSET et VICHY est un projet qui répond à plusieurs objectifs, essentiels, dans la tâche d'une Communauté d'Agglomération telle que VICHY COMMUNAUTE.

Si la Déclaration d'Intérêt Général permet à VICHY COMMUNAUTE de travailler sur les berges privées en lieu et place des propriétaires, il est indéniable que cette procédure ne garantit pas la gestion à long terme de ce long itinéraire de rivière.

L'enquête parcellaire menée conjointement avec l'enquête d'utilité publique a été effectuée dans le respect des mesures de publicité et d'affichage prescrites.

Tous les propriétaires concernés ont eu la possibilité d'accéder au dossier et je souligne la qualité et la lisibilité du plan parcellaire joint au dossier.  
Aucune des observations ne remet en cause la localisation et les renseignements fournis par le porteur de projet.

Compte tenu de ce qui précède, et du bon déroulement de cette enquête conformément à la réglementation, je considère que les acquisitions envisagées sont nécessaires à la réalisation de l'opération de mise en valeur du Sichon en cœur urbain.

En conséquence, j'émet un avis favorable à la poursuite de l'acquisition par voie amiable ou voie d'expropriation en cas de nécessité des propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération de mise en valeur du Sichon en cœur urbain et à l'établissement d'un arrêté de cessibilité portant sur les parcelles objet de la présente enquête parcellaire

Fait à GANNAY-SUR-LOIRE, le 27 DECEMBRE 2023

La commissaire enquêtrice



Marie-Odile LALOI