
REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD

Commune de QUENZA

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Enquête parcellaire pour le projet d'acquisition, par la commune de Quenza, des emprises foncières constitutives de la route d'accès menant au plateau du Cuscionu

Enquête publique du 28 septembre 2022 au 19 octobre 2022 inclus

Table des matières

1 - rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête ;

2 - rappel du projet ;

3 - état des négociations ;

4 - conclusions ;

1 - rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête :

Ces conclusions sont rédigées dans le cadre de la mission confiée par le Président du Tribunal Administratif de Bastia : décision N° E22000007/20 du 08 avril 2022, elles concernent l'enquête parcellaire afin de délimiter les parcelles à acquérir pour réaliser le projet de régularisation de l'emprise de la route menant au plateau du Cuscionu et d'établir l'identité de leurs propriétaires.

Cette enquête publique est diligentée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

Elle s'est déroulée du 28 septembre 2022 au 19 octobre 2022 en mairie de Quenza conformément à l'arrêté préfectoral N° 2A-2022-07-19-00004 du 19 juillet 2022.

Il n'y a pas de dossier propre à l'enquête parcellaire, mais le dossier technique relatif à l'enquête préalable à la D.U.P. comporte un document qui liste les parcelles situées sur le tracé de la route menant au plateau du Cuscionu ; ce document est associé à un plan de géomètre qui représente le tracé complet du chemin soit environ 11 (onze) kilomètres. Ces deux pièces sont facilement compréhensibles et bien présentées. Il est bien précisé que le tracé présenté dans ce dossier respecte rigoureusement celui du chemin actuel, aucuns élargissements ou modifications n'ont été apportés.

S'agissant de la publicité de cette enquête et des notifications aux propriétaires la publicité légale a bien été respectée, conformément aux textes en vigueur.

Publicité par voie de presse pour l'information au public :

L'avis d'enquête publique a été publié :

pour la première parution :

- semaine du 16 au 22 septembre 2022 dans le journal de la Corse ;
- le 15 septembre 2022 dans le journal Corse matin ;

pour la deuxième parution :

- semaine du 30 septembre au 01 octobre 2022 dans le journal de la Corse ;
- le 29 septembre 2022 dans le journal Corse Matin ;

L'affichage de l'avis dans le bâtiment de la mairie a été effectué à partir du 01 septembre 2022.

Un dossier papier a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie pour la durée de l'enquête pendant les heures d'ouverture au public.

Le dossier était également disponible sur le site de la préfecture des Corse-du-Sud (<http://www.corse-du-sud.gouv.fr>) dans l'onglet "publication" rubrique "enquêtes publiques" ainsi que le site de "Préambules" pour la consultation et dépôt de contribution directement sur le registre dématérialisé :

- <http://www.registre-dematerialise.fr/4108> ;

Pour déposer directement des observations.

Des observations pouvaient également être déposées par courriel aux adresses suivantes

- enquete-publique-4108@registre-dematerialise.fr pour l'enquête parcellaire ;

Le site de la mairie de Quenza, via son adresse mail "mairiedequenza@wanadoo.fr" était également disponible.

Des notifications ont été envoyées par lettres recommandées le 08 août 2022 à tous les propriétaires identifiés après une recherche cadastrale avec l'aide du G.I.R.T.E.C. (Groupement d'Intérêt public pour la Reconstitution des Titres de propriété en Corse).

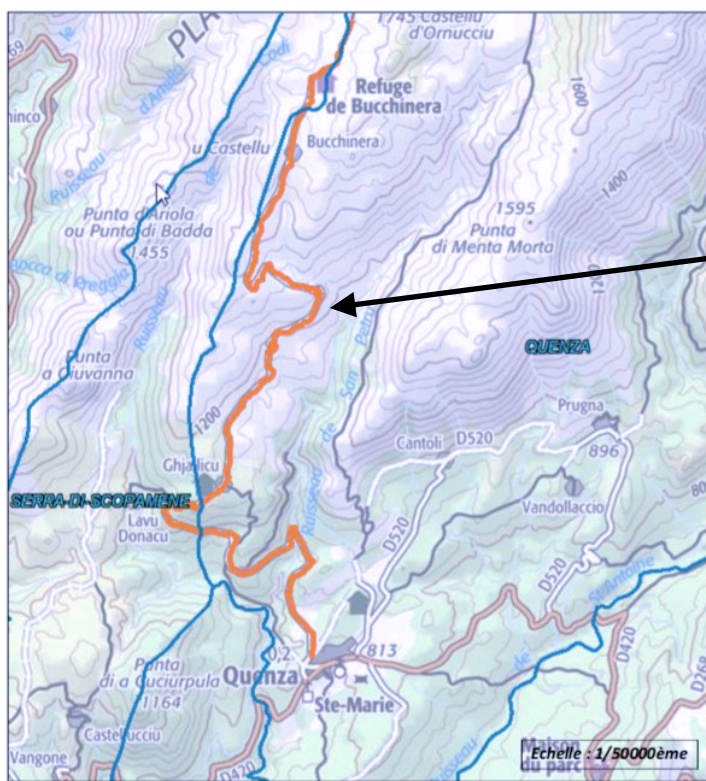
Lors des permanences du 28 septembre 2022 et du 19 octobre 2022 en mairie et plus généralement au cours de l'enquête aucun incident n'est survenu.

Pendant cette enquête aucune observation n'a été inscrite sur le registre papier mis à la disposition du public en mairie. Il y a eu 25 (vingt cinq) remarques notées sur le registre dématérialisé (<http://www.registre-dematerialise.fr/4108>) mais elles ne concernaient que l'enquête de la déclaration d'utilité publique conjointe à celle-ci : elles y ont donc été rattachées.

Je précise qu'il n'y a eu aucun mail, aucun courrier ni aucune observation inscrite sur le registre dématérialisé concernant cette enquête.

2 - rappel du projet :

La commune de Quenza souhaite régulariser la route d'accès au plateau du Cuscionu, en effet cet accès est en très mauvais état (cf la photo ci-dessous). Ce chemin d'une longueur de 11 (onze) kilomètres part du village de Quenza, au lieu dit Vaghia, pour ressortir sur la commune de Serra-di-Scopamène au niveau de Bocca di e Croci. Il présente aujourd'hui des signes de dégradation très importants faisant courir des risques aux usagers qui empruntent cette voie. Donner un statut juridique à cette accès permettrait à minima son entretien dans un premier temps (traitement des nids de poule, des excavations, de la végétation, etc).

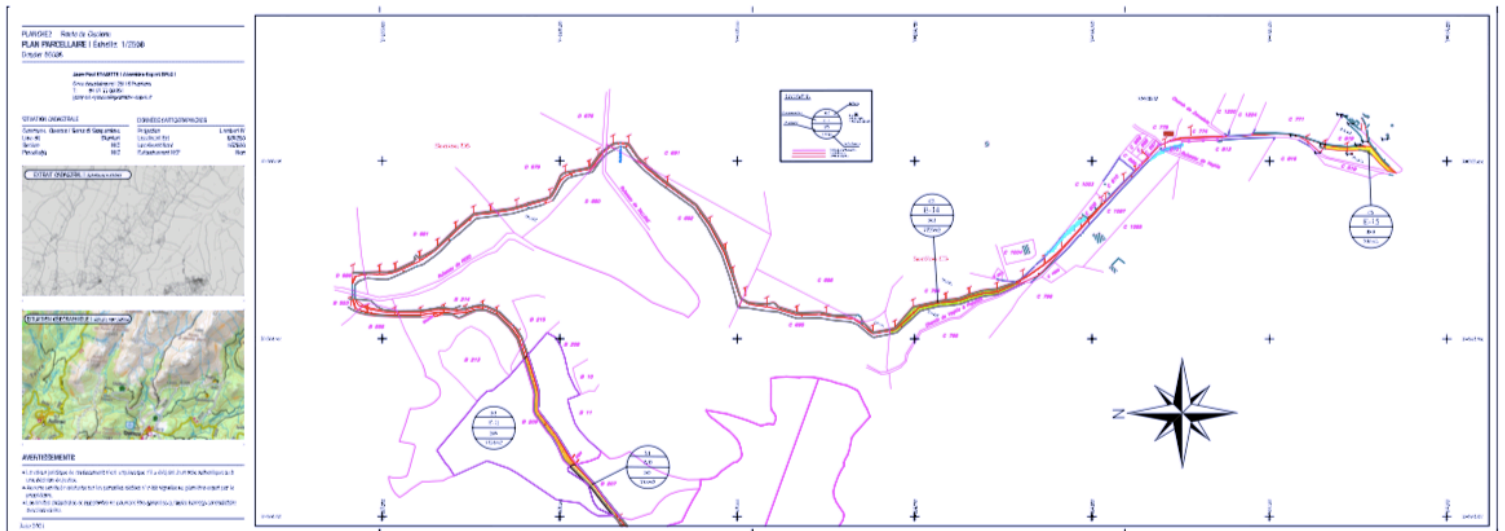


Tracé de la route d'accès au plateau du Cuscionu



Exemple de dégradation de la route

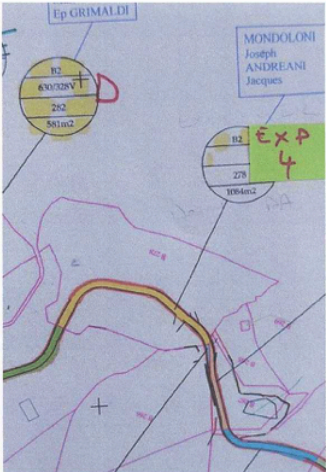
Le tracé proposé dans ce dossier reflète strictement celui du chemin actuel. Aucun élargissement ou aménagement, hors de l'emprise existante, n'a été proposé.



3 - état des négociations :

La commune tente depuis le début des années 2000 de régulariser son emprise foncière. Plus de vingt ans plus tard sur un ensemble de 105 (cent cinq) parcelles, 4/5^{ème} du parcellaire a été régularisé par prescription acquisitive. Il reste 15 (quinze) parcelles représentant une surface totale de 1 Ha 27 a 48 ca pour lesquelles aucune solution de maîtrise foncière amiable n'a pu être trouvée.

Le 08 août 2022 un courrier notifié avec accusé de réception a été envoyé aux propriétaires des 15 (quinze) parcelles restant à négocier. Ce travail a été effectué par les services de la mairie de Quenza.



PARCELLE 4 : B 278

Parcelle	Nom prénom propriétaire	Adresse notification	CP/VILLE notification	n°LR	Date retour AR	ACTION
Succession ANDREANI JACQUES						
B 278p BND	M ANDREANI Jacky	Stabiacclu	20137 PORTO-VECCHIO	1A 194444208	13 AOÛT 2022	réponse de 05/08/22
lot 1	M ANDREANI Charles Antoine	Stabiacclu	20137 PORTO-VECCHIO	1A 194444215	12 AOÛT 2022	réponse de 22/08/22
	Mme DEFENIN Ginette Jeanette	56 Bd de La Valtarelle Bat 2	13011 MARSEILLE	1A 194444202	12 AOÛT 2022	réponse de 22/08/22

Exemple de tableau réalisé pour chaque parcelle : dans cet exemple les trois propriétaires ont été identifiés par leurs réponses

Cet état exhaustif servira pour une éventuelle future expropriation en cas de besoin.

4 - conclusions :

L'enquête parcellaire répond à une obligation légale destinée à déterminer de façon très précise les biens, dans ce dossier les parcelles, susceptibles de faire l'objet d'une expropriation et de connaître les propriétaires concernés.

Le projet duquel découle cette enquête parcellaire poursuit un but d'utilité publique qui est de donner un statut juridique à cette route, je le rappelle d'une longueur de 11 (onze) kilomètres reliant le village de Quenza au plateau du Cuscionu.

Afin de limiter les nuisances, l'emprise concernée par ce projet a été strictement limitée à l'emprise actuelle comme le montre le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointe d'où est issue cette enquête.

Je précise qu'aucune observation n'a été formulée que se soit lors des deux permanences du 28 septembre 2022 et du 19 octobre 2022 ou dans les différents modes d'expression mis à la disposition du public.

Conformément à l'arrêté préfectoral N° 2A-2022-07-19-00004 du 19 juillet 2022 toutes les dispositions administratives pour respecter scrupuleusement les textes en vigueur ont été prises.

Une visite sur le terrain après un entretien avec madame le maire de la commune de Quenza démontre l'intérêt général qui découle de cette intégration dans le domaine public de l'emprise de cette route. Madame le maire me signale que d'intégrer ce chemin d'accès au plateau du Cuscionu n'est que la première étape, essentielle, de ce projet d'accès qui ne doit pas nuire à ce site par une surfréquentation anarchique de ce lieu qui représente un intérêt écologique capital. En effet en partenariat avec la Communauté de Communes de l'Alta Rocca et la Collectivité de Corse et des Services de l'Etat, sera à mettre en place pour trouver des solutions pérennes aux travaux à réaliser et surtout pour accueillir les autochtones comme les "touristes" dans des conditions favorables au respect de cette nature très fragile.

Compte tenu de l'étude attentive de ce dossier qui est en adéquation au niveau parcellaire avec la Déclaration d'Utilité Publique, comme avec les entretiens avec les élus et toutes les personnes qui se sont intéressées à ce dossier :

j'émet un **avis favorable** à cette enquête.

Ajaccio le 17 novembre 2022,

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rerolle', written over a horizontal line.

Christian REROLLE