

Enquête publique relative au déclassement du domaine public communautaire en vue de l'aliénation de deux anciennes voiries en impasse et d'un parking à proximité des rue Albert 1er et rue de la Pépinière, sur la commune de LE CREUSOT.

Référence MG 2024-64

**COMMUNAUTÉ URBAINE
CREUSOT-MONTCEAU**

**GOIN Michel
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**



Localisation du parking et des voiries en impasse objet de l'enquête publique.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative au déclassement du domaine public communautaire en vue de l'aliénation de deux anciennes voiries en impasse et d'un parking à proximité des rue Albert 1er et rue de la Pépinière, sur la commune de LE CREUSOT.

RAPPORT

Établi par Monsieur GOIN Michel, Commissaire Enquêteur, désigné par arrêté N° 24SAG AR 0003 en date du 15 février 2024 de Monsieur David MARTI président de la CUCM.

Fait à GIVRY le : 04/04/2024

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE.

- I-1 Connaissance du maître d'ouvrage.
 - I-2 Objet et Justification de l'enquête.
 - I-3 Contexte réglementaire
- Synthèse N°1**

II- DESCRIPTION, OBJECTIFS ET INTÉRÊT DU PROJET.

- II-1 Description du projet.
 - II-2 Objectifs et intérêts du projet.
- Synthèse N°2**

III ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE DÉCLASSEMENT DU PARKING ET DES 2 VOIRIES EN IMPASSE

- III-1 Sur sur la circulation routière.
 - III-2 Sur le stationnement
 - III-3 Sur l'accès des riverains à leur propriété et aux commerces environnants.
- Synthèse N° 3**

IV CONDITIONS D'ALIÉNATION DES 3 TÈNEMENTS.

- IV-1 Caractéristiques des 3 tènements.
 - IV-2 Conditions d'aliénation.
- Synthèse N° 4**

V PRÉPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

- V-1 Nomination du Commissaire Enquêteur.
 - V-2 Préparation de l'enquête.
 - V-3 Calendrier des permanences.
 - V-4 Réunions de préparation de l'enquête.
 - V-5 Constitution du dossier d'enquête. Liste des pièces du dossier d'enquête.
 - V-6 Photos des affichages CUCM et sur le site.
- Synthèse N° 5**

VI DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- IV-1 Ouverture et durée de l'enquête.
 - IV-2 Mise à disposition du dossier d'enquête
 - IV-3 Permanences du Commissaire Enquêteur.
 - IV-4 atmosphère de l'enquête.
- Synthèse N° 6**

VII RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.

- V-1 analyse des événements survenus pendant l'enquête.

Enquête publique relative au déclassement du domaine public communautaire en vue de l'aliénation de deux anciennes voiries en impasse et d'un parking à proximité des rue Albert 1er et rue de la Pépinière, sur la commune de LE CREUSOT.

V-2 Analyse et traitements des observations
Synthèse N°7

VIII CLÔTURE DE L'ENQUÊTE AVEC LE M.O.

IX BILAN DE L'ENQUÊTE

X SYNTHÈSE GLOBALE DE L'ENQUÊTE.

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE.

I-1 Connaissance du Maître d'Ouvrage.

Créé en 1970, la CUCM regroupe aujourd'hui, 34 communes autour des villes « centre » du Creusot et de Montceau-les-Mines pour un nombre d'habitants proche de 100 000. Son siège social est situé au Château de la Verrerie au Creusot.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'urbanisme, la CUCM est maître d'ouvrage pour la gestion des voiries communales.

Pour le projet de déclassement et d'aliénation de deux anciennes voiries en impasse et d'un parking à proximité de la rue Albert 1er et de la rue de la Pépinière sur la commune de LE CREUSOT objet de la présente enquête publique, c'est la cellule « Foncier et gestion locative », dirigée par Mme Nadia BOGENEZ, qui est en charge de ce dossier.

I-2 Objet et Justification de l'enquête.

1-2-1 Objet de l'enquête.

L'enquête publique a pour objet le déclassement du domaine public communautaire en vue de l'aliénation de deux anciennes voiries en impasse et d'un parking à proximité des rues Albert 1er et de la Pépinière, sur la commune de LE CREUSOT.

1-2-2 Justification de l'enquête.

L'OPAC de Saône et Loire a engagé le principe d'une opération d'aménagement de terrains à bâtir dans le quartier de la Pépinière sur les emprises foncières lui appartenant, libérées par la démolition de bâtiments collectifs existants.

Pour réaliser ce projet et compléter son besoin en foncier, L'OPAC a sollicité la CUCM pour l'acquisition de 3 tènements faisant parties du domaine public communautaire, dont un parking et deux anciennes voiries en impasse, situés à proximité des terrains lui appartenant. Au nom de l'intérêt général, La CUCM entend donner une réponse favorable à cette demande.

Pour ce faire, il convient de déclasser le parking et les 2 voiries en impasse situés rue de la pépinière, du domaine public au domaine privé communautaire, puis de les aliéner et donc de procéder à une enquête publique préalable.

I-3 Contexte réglementaire.

Le projet est soumis aux lois et règles suivantes

Article L 121-17 du code rural et de la pêche maritime.

Articles L 123-2, L. 123-3, L 141-3 à L 141-7, R 141-4 à R 141-10 et L 162-5 et R 162- 2 du code de la voirie routière

Articles L 318-1 à L318-3, R123-19, R 318-5 à R 318-7 et R 318-10 du code de l'urbanisme.

Synthèse N°1

Le maître d'ouvrage est bien identifié.

L'objet de l'enquête ainsi que les arguments qui la justifie sont bien définis.

Les références juridiques sur lesquelles le projet est établi sont clairement identifiées

II- DESCRIPTION, OBJECTIFS ET INTÉRÊT DU PROJET.

II-1 Description du projet.

Le projet de déclassement du parking et des 2 voiries en impasse se situe dans le cadre du projet de revitalisation du quartier de la pépinière par l'OPAC de Saône et Loire visant à conforter l'offre de logements et par là même de redynamiser le quartier.

II-2 Objectifs et intérêt du projet.

II-2-1 Pour la CUCM.

Par ce déclassement des 3 tènements du domaine public au domaine privé de la CUCM et leur aliénation, la collectivité assume son rôle de bon gestionnaire de la voirie. Elle supprimera sur le long terme les frais de sécurisation, de surveillance et de gestion pour des équipements actuellement non utilisés par le public.

Par le déclassement et l'aliénation de ces 3 parcelles la CUCM via l'OPAC améliorera la fonctionnalité et l'aspect du quartier de la Pépinière, ainsi que les caractéristiques environnementales du secteur.

Elle améliorera par cette cession, l'offre de logement sociaux de bonne qualité sur son territoire.

II-2-2 Pour l'OPAC.

Grâce à ces acquisitions, l'OPAC pourra poursuivre sa mission d'aménagement et de construction de logements à caractère social, en continuité de ce qui a été déjà réalisé dans ce quartier, et ainsi répondre aux besoins de la collectivité en matière de logements. L'intégration du parking et des 2 voiries en impasse dans le projet d'aménagement du quartier de la Pépinière va permettre à l'OPAC de créer un espace de vie confortable, respectueux de l'environnement pour les futurs habitants des bâtiments qui seront construits.

II-2-3 Pour le public.

Le public résident dans le quartier bénéficiera d'un cadre de vie rénové, respectueux de l'environnement qui se substituera aux « friches actuelles ».

Le public bénéficiera d'une offre de logement de qualité, complémentaire à celle existante.

Synthèse N° 2

La description du projet permet de comprendre la nécessité du déclassement des 3 tènements dans le contexte de continuité d'aménagement du quartier de la Pépinière. Les objectifs du projet sont clairement définis et les intérêts pour la collectivité et le public mis en évidence, permettent de justifier l'opération prévue.

III ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE DÉCLASSEMENT DU PARKING ET DES 2 VOIRIES EN IMPASSE.

III-1 Sur la circulation routière.

Dans le cadre du réaménagement du quartier de la Pépinière, un nouveau plan de circulation sera adapté aux réalisations effectuées et aux besoins des habitants du secteur..

III-2 Sur le stationnement.

Actuellement, le parking de la pépinière n'est quasiment plus utilisé en raison de la démolition des bâtiments d'habitation qui antérieurement alimentaient ce stationnement. Après reconstruction des nouveaux logements, des stationnement individuels et collectifs seront recrées dans le cadre du nouveau projet d'aménagement.

La pièce N° 10 du dossier (Plan version 3 du projet d'aménagement) met bien en évidence la continuité du futur aménagement par rapport à l'existant.

III-3 Sur l'accès des riverains à leur propriété et/ou à leur commerce.

Le nouvel aménagement du quartier de la Pépinière prendra en compte l'ensemble des paramètres relatifs aux accès des riverains existants et futurs.

Synthèse N°3

Les conséquences du déclassement du parking et des voiries en impasse sont inventoriées et analysées.

Les solutions prévues sont identifiées et leur mise en œuvre permettront de répondre aux attentes du public.

IV CONDITIONS D'ALIÉNATION DES 3 TÈNEMENTS

IV-1 Caractéristiques des tènements objet de l'enquête publique.

N°	FONCTION ACTUELLE	SURFACE	FONCTION FUTURE
T1	Parking	776 m2	Intégration dans le projet d'aménagement
T2	Voie d'accès en impasse non utilisée	971 m2	Intégration dans le projet d'aménagement

T3	Voie d'accès en impasse non utilisée	1046 m2	Intégration dans le projet d'aménagement
Total		2793 m2	

IV-2 Conditions d'aliénation

Les 3 tènements seront cédés par la CUCM, collectivité publique, à L'OPAC, Office Public, d'Aménagement Concerté pour l'euro symbolique, sachant que l'OPAC prendra à sa charge, les frais de mutation (Frais de notaire et frais de géomètre) ainsi que les frais liés à la réalisation de l'enquête publique.

Synthèse N°4

Les conditions d'aliénation ont été fixées, par la CUCM en prenant en compte l'intérêt général du projet de l'OPAC pour la collectivité, en termes d'augmentation de l'offre d'habitat de qualité environnementale sur le territoire.

V- PRÉPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

V-1 Nomination du Commissaire Enquêteur.

La nomination du commissaire enquêteur à été faite par Arrêté N° N° 24SAG AR 0003 en date du 15 février 2024 de Monsieur David MARTI président de la CUCM.

V-2 Arrêté d'ouverture d'enquête.

Conformément à la décision de Monsieur le Président de la CUCM cette enquête a été diligentée **du mercredi 13 mars 2024 à 14h30 au jeudi 28 mars 2024 à 12 h, soit 16 jours** calendaires consécutifs.

V-3 Calendrier des permanences

2 permanences ont été programmées, à sa demande, par le Maître d'ouvrage.

N°	JOURS	DATES	HEURES
P1	Mercredi <i>(Ouverture de l'enquête)</i>	13/03/2024	14 h 30 à 17 h 30
P2	Jeudi <i>(Fermeture de l'enquête)</i>	28/03/2024	9 h à 12 h

Les jours et les horaires retenus pour tenir les permanences ont permis, à quiconque le souhaitait, de rencontrer le Commissaire Enquêteur.

V-4 Réunions de préparation de l'enquête.

Le 07/02/2024 à 9h 30, et le 22/02/2024 à 9h 30, j'ai rencontré, dans les locaux de la CUCM, Madame Nadia BOGENEZ et Mme Valérie GENOVA, de la cellule « Foncier et gestion locative », et avec lesquelles nous avons traité les points suivants :

- ° Visite du site et de la salle de permanences
- ° Validation des plannings de l'enquête et des permanences
- ° Modalités d'information du public
- ° Analyse du projet de texte de l'arrêté d'ouverture d'enquête
- ° analyse du projet de texte de l'avis d'enquête et des parutions presse.
- ° Analyse du projet de notice technique explicative du projet.
- ° Validation du principe de traitements des observations du public « au fil de l'eau par tableau navette.
- ° Listage des pièces constitutives du dossier d'enquête. Numérotation et signature des pièces par le CE.
- ° Ouverture, cotation et paraphage du registre d'enquête.
- ° Cosignature des documents élaborés conjointement par le MO et le CE. (Planning général de l'enquête, planning des permanences, document de gestion et de traitement des observations, instructions au gestionnaire du registre d'enquête et du dossier d'enquête.)
- ° Contrôle des affichages à la CUCM et sur le site.
- ° Contrôle des annonces presse.
- ° Demande de certificat d'affichage pour les 34 communes de la CUCM.

V-5 Constitution du dossier d'enquête. Liste définitive des pièces du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête à été constitué comme suit :

Pièce N°0: Sommaire du dossier.

Pièce N°1: Courrier de l'OPAC à la CUCM de demande de cession des 3 tènements

Pièce N°2 : Courrier de la CUCM à l'OPAC donnant l'accord de principe sur la cession et précisant les conditions de l'aliénation.

Pièce N°3 : Décision du Président de mise à l'enquête publique pour le déclassement et l'aliénation de 3 tènements.

Pièce N°4 : Arrêté du président d'ouverture de l'enquête publique

Pièce N°5: Notice technique explicative de présentation du projet de déclassement et d'aliénation des 3 tènements

Enquête publique relative au déclassement du domaine public communautaire en vue de l'aliénation de deux anciennes voiries en impasse et d'un parking à proximité des rue Albert 1er et rue de la Pépinière, sur la commune de LE CREUSOT.

Pièce N°6: Plan de situation du projet..

Pièce N°7: Vue aérienne du site

Pièce N°8: Plan cadastral.

Pièce N°9: Plan de division.

Pièce N°10 : Plan projet d'aménagement du site tel que prévu par l'OPAC.

Pièce N°11: Registre d'enquête publique ouvert par le Commissaire Enquêteur dont les feuillets non mobiles ont été numérotés et paraphés avant le début de l'enquête.

V-6 Photos des affichages à la CUCM et sur le site des 3 tènements.



Affichage sur les panneaux de la CUCM

Enquête publique relative au déclassement du domaine public communautaire en vue de l'aliénation de deux anciennes voiries en impasse et d'un parking à proximité des rue Albert 1er et rue de la Pépinière, sur la commune de LE CREUSOT.



Affichages des 2 rues en impasse



Affichage parking

Synthèse N°5

L'ensemble des étapes préparatoires à l'enquête publique ont été accomplies conjointement par le Maître d'Ouvrage et/ou le Commissaire Enquêteur dans le respect de la législation applicable à ce type d'enquête et conformément au planning préétabli.

VI- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

VI-1 Ouverture et durée de l'enquête.

Conformément à l'arrêté d'ouverture, L'enquête publique, s'est déroulé du mercredi 13 mars 2024 à 14h30 au jeudi 28 mars 2024 à 12 h, soit 16 jours calendaires consécutifs. Elle n'a pas été prolongée. En effet une prolongation ne s'est pas avérée nécessaire et n'a pas été demandée.

VI-2 Mise à disposition du dossier d'enquête.

Le public a disposé, pendant 16 jours, de 65 heures d'ouverture au public du secrétariat de de la CUCM qui ont permis une libre consultation du dossier et un libre accès au registre d'enquête.

Durant toute cette période le public à eu également accès au site internet de la CUCM pour consulter la version électronique du dossier.

VI-3 Permanences du Commissaire Enquêteur:

J'ai effectué 2 permanences de 3 heures chacune, soit au total 6 heures de présence effective. Les permanences ont donné la possibilité à quiconque le souhaitait, de s'entretenir avec le Commissaire Enquêteur pour obtenir les informations souhaitées et/ou exprimer son avis et/ou formuler ses observations en toute indépendance.

Pendant cette période et ces 2 permanences j'ai rencontré 0 personne et recueilli 0 observation. On constate donc une faible participation du public à cette enquête en dépit d'une information structurée et de qualité réalisée sur les 34 communes de la communauté d'agglomération.

VI-4 Atmosphère de l'enquête.

Chacun des acteurs a contribué au bon déroulement de l'enquête, dont le climat à toujours été, serein, courtois et conforme aux exigences légales.

Synthèse N°6

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête, aux méthodes, principes et prescriptions prévus par la réglementation , la jurisprudence et les usages.

Les divers documents mis à disposition étaient suffisamment explicites pour un public connaissant le territoire.

La publicité légale (affichages de l'avis, les parutions presse, et le site internet de la CUCM) a pu produire ses effets au sein du périmètre des 34 communes concernées par l'enquête.

La procédure n'a pas, à ma connaissance suscité de polémique ni générer de dysfonctionnement.

Le public qui a pourtant bénéficié de toutes ces facilités pour s'informer et s'exprimer tant au cours de mes permanences , que des horaires d'ouverture au public des locaux de la CUCM, s'est peu mobilisé ce qui tendrait à démontrer que le projet de déclassement et d'aliénation des 2 rues en impasse et du parking ne pose de problème à personne.

VII- RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.

VII-1 Analyse des événements constatés en cours d'enquête.

Synthèse des événements survenus pendant l'enquête.

Nombre de consultation du dossier pendant les heures d'ouverture au public du secrétariat de la CUCM	nombre de personnes reçues en permanence	Registre Correspondances ou Mails remis/adressés au CE	Nombre d'événements constatés	Nombre d'observations recueillies (registre et courriers)	Observations nécessitant une réponse du MO	Observations ne nécessitant pas de réponses du MO
2	0	1	3	1	1	0

Recueil, et classement des observations par thèmes

Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4	Catégorie 5	Catégorie 6	
Observations relatives au dossier d'enquête	Contestations Sur le projet de déclassement du parking et des 2 voiries	Observations relatives à la qualité de la circulation routière	Observations relatives à la qualité au stationnement	Contestations des conditions d'aliénation des 3 tènements	Commentaires sur le projet	TOTAL observations nécessitant un traitement au niveau du procès verbal
0	0	1	0	0	0	1

Soit **1** observation émanant de **2** personnes

VII-2 Analyse et traitement des observations.

Voir document annexe 1 du présent rapport.

« Procès verbal du Commissaire Enquêteur et mémoire en réponse du Maître d'ouvrage».

Synthèse N°7

En dépit de l'information largement diffusée sur la tenue de l'enquête, avec 2 consultations de dossier sans dépôt d'observation et 1 courrier comportant 1 observation en provenance du public on peut dire que les habitants de la CUCM ne se sont pas mobilisés notablement sur le projet.

Je peux donc en conclure que le projet de déclassement et l'aliénation du parking et des 2 voiries en impasse n'est pas contesté par ce public, sur le fond comme sur la forme.

VIII CLÔTURE de L'ENQUÊTE

Clôture du registre d'enquête.

Le jeudi 28 mars 2024 à 12h, date et heure prévues pour la clôture de la consultation, j'ai clos le registre d'enquête. Je disposais, par ailleurs, de l'ensemble des documents nécessaires à la rédaction de mon rapport et à l'élaboration de mes conclusions.

IX BILAN DE L'ENQUÊTE

Bilan de l'enquête avec le maître d'ouvrage.

Le même jour, j'ai fait, en fin de permanence avec le Maître d'Ouvrage le bilan de l'enquête dont la synthèse figure ci-dessous.

X-SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE

1- Les procédures relatives à l'enquête publique ont été mises en œuvre convenablement par le Maître d'Ouvrage, et j'ai vérifié pour chacune d'entre elles, que le fond et la forme étaient respectés.

2- Le Maître d'Ouvrage a apporté avant et pendant l'enquête, toutes les informations ou réponses aux questions, nécessaires à ma bonne compréhension du projet.

3- Chacun des acteurs a contribué au bon déroulement de l'enquête, dont le climat à été serein, courtois et conforme aux exigences légales.

4- Le public a peu participé à l'enquête, en dépit d'une information de qualité sur le projet. Ce peu de participation, en dépit d'une information largement diffusée, démontre qu'il n'y a pas de remise en cause du projet dans son fondement, et que le projet de déclassement et d'aliénation des 2 rues en impasse et du parking tel que présenté dans le dossier d'enquête par le MO ne pose de problème de principe à personne.

5- Le présent rapport contient tous les éléments nécessaires à l'élaboration de mes conclusions motivées.

fait à GIVRY le : 2 avril 2024

Le Commissaire Enquêteur désigné



Michel GOIN