

**COMMUNE de  
BOURG-de-PÉAGE**

**Déclassement du cheminement piéton  
permettant l'accès  
à la parcelle AB5  
sis Quai Latour**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 28/02/2022 au 14/03/2022**

**DOCUMENT N°1 : RAPPORT D'ENQUÊTE**

Remis à Mme le Maire le 22 mars 2022.

# **SOMMAIRE**

## **1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE.**

**1.1. Rapporteur.**

**1.2. Textes législatifs et réglementaires.**

**1.3. Identité du pétitionnaire et siège de l'enquête.**

## **2. ÉTUDE DU DOSSIER.**

**2.1. Objectifs du projet.**

**2.2. Composition du dossier.**

## **3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

**3.1. Dispositions administratives.**

**3.2. Démarches préalables à l'enquête.**

**3.3. Organisation et modalités de l'enquête.**

**3.4. Pendant l'enquête.**

**3.5. Clôture de l'enquête.**

**3.6. Postérieurement à l'enquête.**

**3.7. Avis du commissaire enquêteur sur les réponses de Mme le Maire.**

## **CONCLUSION.**

## **1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE**

### **1.1. Rapporteur**

Je soussigné, M. Gérard THÉVENET désigné en qualité de commissaire enquêteur par arrêté municipal N°AR/2022/0053/T du 08/02/2022 en vue de procéder à une enquête publique relative **au déclassement du cheminement piéton permettant l'accès à la parcelle AB5 sis Quai Latour de la commune de BOURG de PÉAGE,**

#### **Déclare :**

- avoir accepté cette mission n'étant intéressé, ni à l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni en raison de fonctions au sein de l'organisme qui assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération,
- avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête,
- avoir rencontré le responsable du service urbanisme de la commune,
- avoir assuré en mairie les deux permanences mentionnées dans l'arrête municipal du 08 février 2022 afin de recueillir les observations du public.

De l'ensemble de ces observations, j'ai dressé le présent rapport et formulé mes conclusions concernant l'enquête qui s'est déroulée sur une durée de 15 jours consécutifs du 28 février à 9h00 au 14 mars à 17h00.

### **1.2. Textes réglementaires et législatifs,**

Les textes législatifs et réglementaires régissant la présente enquête sont :

- les articles L318-3 et R318-10 du code l'urbanisme
- les articles L141-3, R141-4, R141-5, R141-7, R141-8 et R141-9 du code de la voirie routière.

### **1.3. identité du pétitionnaire et siège de l'enquête.**

Mme le maire est le maître d'ouvrage de cette procédure et le siège de l'enquête est la mairie de BOURG de PÉAGE .

## **2. ÉTUDE DU DOSSIER**

### **2.1. Objectif du projet.**

Suite à la vente de la maison des associations (propriété de la commune) et dans le but de procéder à la régularisation du foncier, l'objectif est le déclassement (passage du domaine public vers le domaine privé de la commune) du cheminement piéton (25 m<sup>2</sup> environ) qui est situé au pied de la rampe de la rue du jeu de Paume et dessert la parcelle AB5.

### **2.2. Composition du dossier.**

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- les actes réglementaires officialisant la procédure : la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 et l'arrêté municipal N°AR/2022/0053/T du 08/02/2022 prescrivant l'enquête publique
- les avis d'affichage (mairie et sur site) de l'arrêté municipal
- le registre d'enquête

- la notice explicative présentant :
  - \*les textes législatifs et réglementaires encadrant cette enquête
  - \*la description illustrée par des photos, du cheminement objet du déclassement et le plan cadastral
  - \*l'état parcellaire : extrait de la matrice cadastrale : n° des parcelles et leur superficie, le nom et les coordonnées des propriétaires
  - \*la photo aérienne du site
  - \*le plan de situation
- les 15 lettres envoyées aux propriétaires avec accusé de réception
- une esquisse de division de la propriété communale actuelle
- l'avis d'enquête.

### 3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

#### 3.1. Dispositions administratives.

Par arrêté municipal N°AR/2022/0053/T du 08/02/2022 j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au déclassement du cheminement piéton permettant l'accès à la parcelle AB5 sis Quai Latour de la commune de BOURG de PÉAGE.

#### 3.2. Démarches préalables à l'enquête.

**Le 31 janvier** : rencontre avec M. FERACCI (responsable du service urbanisme) pour : la présentation du dossier, la mise au point de la rédaction de l'arrêté municipal de mise à l'enquête (y compris les mesures dictées par les pouvoirs publics en matière de protection sanitaire liées à l'épidémie de COVID.19) et la visite de terrain.

**Le 21 février** : réception d'un exemplaire papier du dossier d'enquête transmis par le service urbanisme.

#### 3.3. Organisation et modalités de l'enquête. .

Tout courrier a pu être adressé à mon attention à la mairie de BOURG de PÉAGE. Un dossier papier comprenant les pièces mentionnées dans le paragraphe 2.2 que j'ai cotées et paraphées, a été mis à la disposition du public.

En application de l'article R318-10 du code de l'urbanisme, l'arrêté de Mme le Maire prévoit une durée d'enquête de 15 jours consécutifs, soit du lundi 28 février 2022 à 9h00 au lundi 14 mars 2022 à 17h00, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture habituels de l'accueil du service urbanisme à savoir : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

##### **Permanences.**

Un bureau du service urbanisme a été mis à ma disposition..

J'ai pu recevoir le public lors des 2 permanences fixées dans l'arrêté municipal du 8 février 2022, soit :

- le lundi 28 février de 9h00 à 12h00,
- le lundi 14 mars de 13h30 à 17h00.

### ***Publicité et information du public.***

L'avis d'enquête a été affiché dans les délais impartis : en mairie (lisible de l'extérieur), sur les panneaux d'affichage habituels de la commune et 2 sur site.

### **3.4. Pendant l'enquête.**

#### ***1ère permanence : lundi 28 février.***

Préalablement à l'ouverture au public, j'ai vérifié que :

- le dossier papier mis à la disposition du public était complet
- les mesures de protection sanitaire (sens de circulation, port du masque obligatoire, mise à disposition du gel hydroalcoolique et distanciation minimum) étaient clairement affichées et pouvaient ainsi être respectées.

Trois particuliers : (Mme Baude, Me Reymond et le syndic de la copropriété du 3 de la rue du Dr Eynard) sont venus se renseigner et/ou ont consulté le dossier.

Mme Baude, propriétaire d'un appartement au 3ème du bâtiment situé rue du Dr Eynard, réglementairement informée car riveraine du projet, n'est de fait pas concernée par ce déclassement (pas d'accès à la parcelle AB5 en indivision).

Les discussions avec Me Reymond et le syndic que, avec leur accord, j'ai reçus ensemble, ont essentiellement concerné : la procédure (modalités, objet et utilité de l'enquête) et le projet de construction. S'ils n'ont pas souhaité retranscrire de remarques sur le registre ils se sont toutefois montrés à la fois favorables à ce projet et inquiets quant à la suppression de places de stationnement dans la cour (parcelle AB 5 en indivision).

Il n'y a pas eu d'observation ***entre les deux permanences.***

#### ***2ème (et dernière) permanence : lundi 14 mars.***

Deux personnes (MM. Domard et Scialon) reçues individuellement ont consigné des observations sur le registre d'enquête.

Je note que ces remarques, reprises dans le procès verbal du paragraphe 3.6. concernent trois domaines : le fond (suppression de l'accès piéton), la forme (information des propriétaires) et le permis de construire déposé sur la maison des associations et ses incidences en matière de diminution du nombre de places de stationnement. De plus, M.Scialon a évoqué les problèmes liés aux modifications architecturales apportées au bâtiment actuel.

### **3.5. Clôture de l'enquête.**

Après avoir constaté qu'aucun courrier n'avait été joint au registre, le 14 Mars à 17h00 j'ai procédé à la clôture de l'enquête.

Le dossier et le registre m'ont immédiatement été confiés.

### **3.6. Postérieurement à l'enquête.**

J'ai rédigé un procès verbal de l'enquête que j'ai transmis le 15 mars à Mme le Maire en lui demandant de bien vouloir me faire connaître son avis sur les observations formulées sur le registre.

Ledit avis m'a été transmis le 17 mars.

Ces deux documents ont été synthétisés dans le tableau de la page suivante.

Noms	Observations	Réponses de Mme le Maire
M. Domard	<p>1° Conséquence de la fermeture du cheminement piéton qui permet d'accéder à la rue de Dr Eynard : les piétons vont devoir emprunter la voie publique dangereuse (vitesse stationnement gênant des véhicules et absence de trottoir)</p> <p>2° Comment compenser l'importante suppression de places de stationnement et l'augmentation des besoins liés au projet : bureaux et 2 logements supplémentaires</p>	<p>1° le problème sera résolu : création d'un espace matérialisé par des bute-roues entre le bâtiment et les stationnements.</p> <p>2° l'accès à 1 place de stationnement envisageable sur la parcelle n°6 support de la salle des associations, n'aurait pu être réalisée sans : la suppression d'1 à 2 places du stationnement public et le déplacement du candélabre.</p> <p>Compte tenu de ces contraintes techniques et en application du règlement du PLU, il a été décidé d'accorder une dérogation au pétitionnaire en ne lui imposant pas la réalisation de places de stationnement liées au projet.</p>
M. Scialon	<p>1° L'architecture liée au changement d'affectation de la maison des associations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de plus value apportée à l'existant</li> <li>- surélévation qui induit une perte énorme de luminosité pour le logement du 1er étage du bâtiment situé au fond de la cour</li> <li>- augmentation du bruit l'été (toiture terrasse et raisonnance liée à l'architecture)</li> </ul> <p>2° sur le cheminement piéton et la suppression de places de stationnement : idem M.Domard</p> <p>4° manque de communication : courrier non reçu par certains propriétaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La réhabilitation totale du bâtiment tombé en désuétude, (validée par l'architecte des bâtiments de France) permet une remise en valeur du site.</li> <li>- La surélévation de 1m a peu d'impact sur la luminosité des bâtiments car le bâtiment se trouve au nord des constructions existantes situées de l'autre côté de la cour.</li> <li>- La terrasse est réservée à l'usage exclusif du siège de la société situé au rez de chaussée et la commune sera vigilante quant aux nuisances qui pourraient intervenir pour le voisinage.</li> </ul>

### 3.7. Mon avis sur les réponses de Mme le Maire.

- **sur le fond** : après être allé sur le site, la solution mentionnée dans la note de présentation pour pallier la suppression du cheminement piéton liée à son déclassement, ne me paraît pas satisfaisante. Je souscris donc entièrement aux remarques de MM. Domard et Scialon.

Je prends acte de la réponse de Mme le Maire. Toutefois, ce point fera l'objet d'une réserve de part dans mes conclusions motivées et mon avis (document n°2

*ma*

- **sur la forme** : concernant le 4ème point soulevé par M. Scialon, le service de l'urbanisme m'a fourni les précisions suivantes : sur les 15 courriers envoyés en RAR, seuls 2 d'entre eux n'ont pas été réceptionnés par leurs destinataires et ont donc été retournés en mairie. De plus, il m'a été précisé que des échanges avaient eu lieu avec deux personnes (MM. Scialon et Leroy) ayant signalé être nouveaux propriétaires.  
De mon point de vue, les propriétaires ont été correctement informé du projet.
- **Sur la diminution des places de stationnement et l'aspect extérieur du nouveau bâtiment** : ces deux observations, liées au permis de construire déposé sur la maison des associations, sont sans objet au regard du contenu de l'enquête publique. S'agissant d'un problème de droit privé il ne peut être résolu qu'entre tous les copropriétaires concernés.  
Je prends acte de la réponse très bien argumentée de Mme le Maire.

### MA CONCLUSION SUR CE RAPPORT

Dans le cadre de l'enquête dont j'avais la charge, j'ai :

- pris connaissance et analysé le dossier
- visé l'ensemble des pièces du dossier
- veillé à l'accomplissement des formalités de publicité obligatoires de l'arrêté municipal, à savoir : son affichage au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée
- vérifié que les propriétaires identifiés sur la base du cadastre, avaient été réglementairement informés de la mise en oeuvre de cette procédure par lettre recommandée avec accusé de réception
- paraphé le registre d'enquête
- constaté que toutes les mesures de protection sanitaire nécessaires étaient mises en place.
- procédé à une visite des lieux.

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures fixés.

J'ai rédigé le présent rapport sur la base de l'ensemble des éléments qui étaient en ma possession.

Arrivé à cette étape, je considère avoir tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et exprimer mes conclusions motivées ainsi que mon avis sur l'enquête publique relative **au déclassement du cheminement piéton permettant l'accès à la parcelle AB 5 sis quai Lacour.**

**Les conclusions motivées et mon avis sur le dossier sont consignés dans le document n°2.**

Le 22 mars 2022.

Le commissaire enquêteur

Gérard THÉVENET

