

Enquête publique

du 26 juin au 11 juillet 2014 inclus,

sur le projet de déclassement d'une emprise communale en vue de sa cession.

Rapport du commissaire enquêteur

Joël Eymard
15 juillet 2014

Première partie : rapport d'enquête

1. Objet de l'enquête

La commune de Bures-sur-Yvette a entrepris de réaménager le « cœur de ville » allant de la mairie à la gare RER du même nom. Le projet d'aménagement approuvé après consultation de la population porte sur des emprises privées et publiques, ces dernières consistant en trois parties : la parcelle AI 145 servant de parc de stationnement à proximité de la gare, l'espace public situé entre la mairie et la voie du RER (parcelle cadastrée AI177 hors emprise de la mairie) et une surface de 38 m² prélevée sur l'aire de retournement située à l'extrémité de l'impasse desservant la gare.

Il est prévu de céder ces emprises à la société COGEDIM, retenue à l'issue de la consultation pour réaliser l'opération. La cession des emprises publiques nécessite leur désaffectation et leur déclassement. Or, l'article L*141-3 du code de la voirie routière précise que « Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. »

Dans le cas présent, deux des emprises à déclasser supportent de la circulation ou du stationnement des automobiles, ce qui rend obligatoire l'enquête publique préalable.

2. Cadre réglementaire et déroulement de l'enquête

Les enquête publique relatives au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales sont régies par le code de la voirie routière, titre IV, section 1, articles R*141-4 à R*141-10.

Article R*141-4

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R*141-5

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Article R*141-6

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;

- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R*141-7

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R*141-8

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R*141-9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R*141-10

Lorsque des travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique en application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985, cette enquête est organisée :

- a) Par le maire, dans les conditions fixées aux chapitres Ier et II du décret du 23 avril 1985 précité, quand les travaux ne donnent pas lieu à expropriation ;
- b) Par le préfet, dans les conditions fixées aux articles R. 11-14-1 à R. 11-14-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans le cas contraire.

Aucune expropriation n'étant prévue, l'enquête publique a été organisée par l'arrêté n° 82/2014 du 6 juin 2014 signé par Monsieur le Maire de Bures-sur-Yvette, qui a désigné M. Joël Eymard comme commissaire-enquêteur titulaire et M. Sylvain Marchal comme suppléant.

L'avis d'enquête a été affiché dans les délais prescrits sur les portes de la Mairie et en plusieurs endroits de la ville de Bures-sur-Yvette comme on le voit sur les photos ci-dessous :



L'arrêté a également été publié dans « Le Parisien » du jeudi 12 juin 2014 ainsi que dans « Le Républicain de l'Essonne » de ce même jour.

Cet arrêté fixait les dates de début et de fin de l'enquête, qui s'est effectuée en mairie de Bures-sur-Yvette du jeudi 26 juin à 09h00 au vendredi 11 juillet à 17h30, ainsi que les horaires des permanences du commissaire-enquêteur à la mairie :

- Jeudi 26 juin de 14h à 17h30
- Samedi 28 juin de 9h à 12h
- Vendredi 11 juillet de 14h à 17h30

Le commissaire enquêteur et son suppléant ont été reçus par M. Serbier, Maire-adjoint, assisté par M. Hée, responsable du service urbanisme, le vendredi 20 juin 2014, pour préparer la mise en place de l'enquête. La Ville de Bures-sur-Yvette a tout mis en œuvre pour assurer son bon déroulement :

- Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre conformes aux articles R*141-6 et 8 susvisés ont été tenus à la disposition et à la vue du public sur le comptoir d'accueil en Mairie. Le dossier d'enquête comprenait une notice explicative, un plan de situation, deux plans parcellaires, avec en annexe le dossier descriptif de l'aménagement prévu, fourni par la société COGEDIM en réponse à l'appel à projet.
- Pour les permanences du commissaire-enquêteur, la Mairie a mis à sa disposition une des salles de réunion de la mairie, avec un fléchage depuis le hall d'accueil, permettant de recueillir les avis oraux dans le respect de la confidentialité.

L'enquête publique s'est donc tenue dans des conditions conformes à la réglementation.

Résultat de l'enquête

L'opération d'aménagement de l'« ilot Mairie » de Bures, qui nécessite la cession des parcelles concernées par la présente enquête, a fait depuis plusieurs mois l'objet d'une communication et d'une concertation soutenues : réunions publiques, publications dans le bulletin municipal, consultation sur le choix du projet, etc.

Par ailleurs, l'affichage publicitaire de COGEDIM montrant une vue d'artiste des immeubles à construire, ainsi que l'affichage des permis de construire et permis de démolir font qu'il est difficile d'ignorer la nature de cette opération.



Il n'est donc pas surprenant que le public n'ait guère éprouvé le besoin de se manifester pendant l'enquête publique : une seule personne s'est présentée lors de la première permanence, et ses interrogations, consignées dans le registre, ne portaient pas sur le projet lui-même, manifestement bien connu, mais sur ses conséquences pendant la durée du chantier :

- Quelle est la date prévisible de début des travaux ?
- Où sera transférée la médiathèque pendant la durée du chantier ?
- Que deviendra le passage piétonnier entre la mairie et la gare pendant les travaux ?

Ces questions ont été transmises au service urbanisme de la mairie, qui a donné les réponses suivantes :

- Les permis de construire ayant été délivrés les 15 mai 2014 pour l'ilot nord et le 16 mai pour l'ilot sud, il est probable que les travaux commenceront à la fin de l'année ou au début 2015, après concertation avec les services municipaux.
- La COGEDIM a déposé le 22 avril 2014 une demande de permis de construire pour une médiathèque provisoire sur un terrain situé route de la Faculté. Cette demande est en cours d'instruction ; toutefois, l'emplacement envisagé étant soumis au PPRI (plan de protection contre les risques d'inondation), un autre emplacement pourrait être proposé.

- Le maintien ou non du passage des piétons entre la mairie et la gare, pendant tout ou partie de la durée des travaux, est à étudier en fonction du phasage du chantier de l'îlot nord, phasage qui sera fixé ultérieurement en concertation entre le promoteur et les services municipaux.

En conclusion, l'enquête n'a fait ressortir aucune opposition ni réserve par rapport au projet de déclassement pour cession des emprises concernées, mais seulement des interrogations sur le déroulement des travaux, auxquelles la municipalité se doit d'apporter des réponses avant leur début.

Deuxième partie : Avis motivé du commissaire-enquêteur

La cession d'une emprise publique pour réaliser un projet privé nécessite de bien peser ses avantages et inconvénients pour la population et le public en général.

L'opération qui est la finalité du déclassement vise à développer le logement, en particulier social, près des commerces, équipements et transports, tout en préservant le paysage traditionnel du centre de Bures. L'apport de nouveaux habitants ne peut qu'encourager l'implantation de nouveaux commerces, renforçant ainsi l'attractivité du quartier.

L'intérêt public de cette opération est donc évident.

Du côté des inconvénients, il est clair que les travaux vont apporter une gêne pendant deux ans environ, assez limitée toutefois puisque la mise en service de la voie Kastler a réduit le trafic automobile rue Charles de Gaulle. La fermeture temporaire du passage piéton entre la gare et la mairie ne semble pas très gênante ; en revanche, la fermeture de la parcelle AI145 à côté de la gare est un inconvénient plus sérieux, tant ce parc d'environ 80 places est utilisé par les usagers du RER, même un vendredi de juillet à 18h comme le montre la photo ci-dessous :



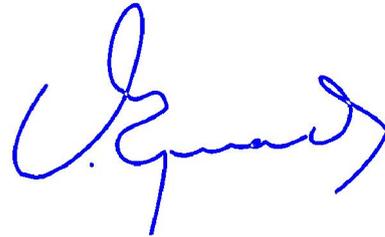
Les autres emplacements de stationnement gratuits et disponibles pendant les travaux sont à quelque distance de la gare, ce qui va allonger sensiblement la durée de trajet de ces utilisateurs.

Comme la capacité de stationnement sera reconstituée à l'issue des travaux, cet inconvénient temporaire ne saurait justifier une réserve, mais une simple recommandation :

Il est donc recommandé de prévoir une analyse de la population concernée et une campagne d'information sur les solutions alternatives.

En conclusion, le commissaire-enquêteur donne un avis favorable au déclassement pour
cession, assorti de la recommandation ci-dessus.

Fait à Orsay, le 15 juillet 2014,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joël Eymard', with a stylized flourish at the end.

Joël Eymard
Commissaire-enquêteur