

Danielle FAYSSE

Commune de LIFFRE

Commissaire enquêteur

Arrêté municipal du 25 septembre 2020

COMMUNE DE LIFFRE
ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
au déclassement anticipé du domaine public communal
en vue de son aliénation, rue Jean-Pierre Florian

9 octobre 2020 – 23 octobre 2020

I. RAPPORT D'ENQUETE

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Fait à Rennes, le 18 novembre 2020

Sommaire

I. RAPPORT D'ENQUETE.....	3
1.1. OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1.1. Le projet de déclassement	3
1.1.2. Le contexte juridique.....	5
1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
1.2.1. Organisation de l'enquête.....	7
1.2.2. Composition du dossier d'enquête	7
1.2.3. Publicité, affichage, information du public	8
1.2.4. Déroulement de l'enquête publique	8
1.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC	8
II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9

I. RAPPORT D'ENQUETE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1.1. Le projet de déclassement

La municipalité de Liffré s'est donné pour objectif de restructurer et d'étoffer son centre ville, aujourd'hui très linéaire. L'îlot de la rue Théodore Botrel, situé dans le centre, à quelques dizaines de mètres de la mairie, a été identifié pour recevoir des constructions plus denses qu'actuellement, permettant d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer d'espace agricole.



Dans le cadre de cette opération de densification urbaine, le Groupe Pierre Promotion Développement a déposé, le 14 mai 2020, une demande de permis de construire pour la réalisation de deux immeubles collectifs de 41 logements sur les parcelles cadastrées BA n°109 et 110.

Le projet d'aménagement prévoit sur cette emprise publique :

- une partie de l'emprise d'un immeuble de logements,
- un trottoir sécurisant la sortie de la venelle piétonne,
- neuf places de stationnement.

D'après le dossier d'enquête publique, la suppression, après aménagement, de 3 places de parking aura peu d'impact sur les conditions de stationnement dans le quartier puisque 71 places de stationnement seront réalisées dans le cadre du programme immobilier, conformément aux dispositions du plan local d'urbanisme, et que la Commune a négocié avec les aménageurs la création de 9 autres places de stationnement qui seront à terme rétrocédées.

Pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement, la Commune de Liffré doit procéder au déclassement anticipé de l'emprise publique en vue de sa cession au porteur de projet.

L'emprise publique concernée par la procédure de déclassement, objet de la présente enquête, est une emprise non cadastrée section BA, d'une superficie d'environ 365 m².

1.1.2. Le contexte juridique

L'article L. 31111 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) précise que « les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Par conséquent, les collectivités territoriales devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé ».

Par dérogation à cet article et comme le prévoit l'article 9 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la Propriété des Personnes Publiques qui modifie l'article L.2141-2 du CGPPP, « le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans.

Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. »

Dans le cas présent, le déclassement d'une emprise rue Jean-Pierre Florian se fera de manière anticipée.

Le déclassement du domaine public est régi par les dispositions des articles L.141-3 et suivants, et R.141-3 et suivants du Code de la voirie routière, qui prévoient que lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie, ce qui est le cas, le déclassement de cette voie doit donner lieu à une enquête publique préalable.

En effet, l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière dispose que :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

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.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. »

En application des articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière, ce projet de déclassement du domaine public communal dans le domaine privé communal fait l'objet de la présente enquête publique, organisée dans les formes prévues par les articles R.134-3 à R.134-32 du Code des relations entre le public et l'administration.

Par délibération en date du 24 septembre 2020, le conseil municipal de Liffré a autorisé le lancement de la procédure de déclassement anticipé d'une emprise publique Jean-Pierre Florian en vue de son aliénation. Conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, le déclassement ne sera autorisé qu'après délibération du conseil municipal, à l'issue de la présente enquête publique.

1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.2.1. Organisation de l'enquête

Par arrêté municipal du 25 septembre 2020, M. le Maire de Liffré a décidé de soumettre à enquête publique le projet de déclassement anticipé d'une partie du domaine public communal, rue Jean-Pierre Florian, en vue de son aliénation.

Cet arrêté désigne Mme Danielle FAYSSE, urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur.

Il fixe les dates d'enquête du vendredi 9 octobre 2020 à 8h45 au vendredi 23 octobre 2020 à 18h00 inclus, soit une durée de 15 jours, et précise que le public pourra formuler ses observations soit par inscription dans un registre d'enquête publique ouvert à cet effet, soit par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de Liffré, soit par mail à l'adresse : urbanisme@ville-liffre.fr.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré, le mardi 18 août 2020 Mme Mélodie JAMES, responsable du dossier à la mairie de Liffré pour une présentation du projet et la mise au point du dossier d'enquête publique. Cette réunion a été suivie d'une visite des lieux concernés par le projet de déclassement.

Le vendredi 2 octobre 2020, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Liffré pour parapher le dossier d'enquête et ouvrir le registre d'enquête publique.

1.2.2. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de Liffré et sur le site internet de la commune, pendant toute la durée de l'enquête, comprenait les pièces suivantes :

I. Notice explicative (12 pages, comprenant un plan de situation, des vues aériennes, un plan cadastral, des photographies du site, la cartographie des stationnements rétrocédés à la commune)

II. Annexes

1. Textes législatifs et réglementaires
2. Actes administratifs afférents à la procédure d'enquête publique
 - a. Arrêté municipal du 25 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique
 - b. Avis d'enquête publique
 - c. Délibération du conseil municipal du 24 septembre 2020
 - d. Publicité relative à l'enquête publique

III. Registre d'enquête publique

1.2.3. Publicité, affichage, information du public

L'avis d'enquête publique, imprimé sur fond jaune, a été affiché du 25 septembre au 23 octobre 2020 sur deux panneaux situés respectivement à la porte de l'Hôtel de Ville et sur place, à l'angle des rues Jean-Pierre Florian et Théodore Botrel.

Cet affichage a fait l'objet de procès verbaux de constatation établis par le brigadier, agent de police judiciaire adjoint, les 25 septembre et 23 octobre 2020 et d'un certificat d'affichage établi par M. le Maire de Liffré, le 23 octobre 2020.

L'avis d'enquête a également été mis en ligne sur le site Internet de la commune de Liffré à compter du 25 septembre 2020.

Les insertions dans la presse ont été effectuées de la façon suivante :

1^{er} avis

- Journal « Ouest France » du vendredi 2 octobre 2020
- Le Journal « La Chronique Républicaine » du jeudi 1^{er} octobre 2020.

2^{ème} avis

- Journal « Ouest France » du mercredi 14 octobre 2020
- Le Journal « La Chronique Républicaine » du jeudi 15 octobre 2020.

1.2.4. Déroulement de l'enquête publique

Les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public à la mairie de Liffré pendant 15 jours consécutifs, à compter du 26 février 2020, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences en mairie de Liffré :

- le vendredi 9 octobre 2020 de 8h45 à 12h00,
- le vendredi 23 octobre 2020 de 15h00 à 18h00.

Il n'y a reçu aucune personne.

1.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre d'enquête publique, ni adressée au commissaire enquêteur par courrier ou par voie électronique.

Fait à Rennes, le 18 novembre 2020



Danielle FAYSSE
Commissaire enquêteur

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussignée Danielle FAYSE, commissaire enquêteur, désignée par M. le Maire de la commune de Liffré pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de déclassement anticipé d'une partie du domaine public communal située rue Jean-Pierre Florian, en vue de son aliénation, qui s'est déroulée du 9 octobre au 23 octobre 2020 ;

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 15 jours,
- procédé à la visite des lieux concernés par le projet de déclassement,
- tenu 2 séances de permanence,
- entendu Mme JAMES, responsable du projet au service urbanisme de la mairie de Liffré ;

Estime que :

- le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voie d'affiches en mairie et sur les lieux concernés par le projet, ainsi que par voie de presse et par publication sur le site internet de la commune ;
- les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 15 jours consécutifs à l'accueil de la mairie de Liffré permettent de prendre connaissance de la nature du projet et de son incidence sur les conditions de stationnement et de circulation aux abords de l'îlot Théodore Botrel.

Emets les conclusions suivantes :

La municipalité de Liffré a décidé de renforcer et d'étoffer son centre ville en densifiant le secteur situé entre le cimetière et la mairie.

L'opération d'aménagement envisagée, qui prévoit la construction de deux immeubles collectifs de 41 logements, permettra d'accueillir de nouveaux habitants dans le centre ville et de créer des circulations douces. Le projet, dont le permis de construire a été déposé en mai 2020, empiète sur le domaine public (partie Nord-Ouest du bâtiment B, cheminements piétons, aménagements paysagers). Il est donc nécessaire de céder au constructeur cette partie du domaine public, d'une superficie de 365 m² environ, occupée par 12 places de stationnement, une pelouse et une partie de trottoir.

Le domaine public étant inaliénable, il est impératif avant toute cession, de le désaffecter et de le déclasser afin de l'incorporer dans le domaine privé communal.

Je note que la commune de Liffré a décidé de procéder au déclassement de manière anticipée et que sa désaffectation aura lieu ultérieurement, ce que permet l'article L. 2142 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Je constate que le projet, qui supprime une partie des stationnements et modifie les cheminements piétonniers du secteur, porte atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, ce qui justifie la mise en œuvre de la procédure de déclassement.

Je relève que lors de l'enquête publique, le projet n'a pas soulevé d'interrogation ni de questionnement de la part du public en général, ni des riverains en particulier.

En définitive, je considère que le projet de déclassement qui fait l'objet de la présente enquête publique est indispensable à la réalisation de l'aménagement envisagé, notamment pendant la période des travaux.

Il s'avère d'autant plus nécessaire qu'un des immeubles empiète sur le domaine public communal.

En outre, il permettra de réaliser un aménagement global et paysager de l'ensemble de l'îlot et la création d'un maillage de cheminements piétons.

Je constate par ailleurs que :

- Les toilettes publiques seront maintenues car elles ne sont pas comprises dans l'emprise du projet de déclassement ;
- Les personnes se rendant au cimetière ne seront pas perturbées dans leurs habitudes car il existe de nombreux espaces de stationnement à proximité immédiate ;
- A terme, après aménagement de l'îlot, 9 des 12 places de stationnement seront rétrocédées à la commune et 9 autres places seront remises à la disposition du public ;
- Les déplacements piétons seront sécurisés par la création d'un trottoir.

Enfin, ce déclassement anticipé ne porte pas atteinte aux conditions d'accès motorisé des riverains et usagers qui seront toujours assurées par la rue J-P Florian et la rue Théodore Botrel, adjacente.

En conséquence, j'estime que le projet de déclassement anticipé d'une partie du domaine public communal, rue Jean-Pierre Florian, en vue de son aliénation, qui présente peu d'inconvénients, est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement d'un nouvel îlot urbain dans le centre de Liffré, c'est pourquoi j'**émets un avis favorable** au projet.

Fait à Rennes, le 18 novembre 2020

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

Danielle FAYSSE
Commissaire enquêteur