

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE CRAPONNE SUR ARZON (43500)



Enquête publique relative au projet
de
déclassement d'une section du domaine public

CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

le 27 novembre 2023

SOMMAIRE

1- GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1 - Objet de l'enquête publique.....	3
1.2 - Déroulement de l'enquête.....	3
2 - ANALYSE DU PROJET.....	4
2.1 - Présentation générale du projet.....	4
2.2 - Descriptif du projet.....	4
3 - CONCLUSIONS.....	4

Département de la Haute-Loire

Enquête préalable à la demande de déclassement d'une section du domaine public sollicitée par le maire et le conseil municipal de CRAPONNE sur ARZON- 43500.

Conclusions du commissaire enquêteur

1- Généralités

1.1 - Objet de l'enquête publique

Enquête publique ayant pour objet le projet de déclassement d'une portion du domaine public sur la commune de Craponne sur Arzon.

Cette opération est réalisée sous forme d'une aliénation après désaffectation d'une portion de voie communale et d'une partie d'une place publique au profit d'un projet de rénovation urbaine.

Par délibération du 23 octobre 2023, le conseil de la municipalité de Craponne sur Arzon approuve le projet de déclassement et d'aliénation de cet ensemble urbain soumis à l'enquête (voir annexe I).

1.2 - Déroulement de l'enquête

(rappel des grandes lignes du rapport spécifique séparé)

- **Durée** : elle s'est déroulée durant 16 jours consécutifs du jeudi 09 novembre 2023 au vendredi 24 novembre 2023 inclus.

Au cours de l'enquête le commissaire enquêteur a siégé en mairie à deux reprises.

- **Incidents** : Aucun incident n'est venu marquer cette consultation.

- **Participation du public** : Le commissaire enquêteur a reçu neuf personnes physiques. Il a été destinataire de trois courriers et huit courriers électroniques. Par ailleurs, le registre d'enquête a fait l'objet de vingt contributions.

2 - Analyse du projet

2.1 - Présentation générale du projet

Le projet soumis à enquête consiste en un déclassement d'une section de voie communale ainsi qu'une partie d'une place publique contiguë à des fins de vente à un opérateur (SOLIHA BLI).

Cette opération est préalable à un projet de rénovation et de création d'un ensemble immobilier en centre bourg.

En l'état initial, la portion de voie communale visée par cette opération traverse un îlot de bâtiments entre la place Neuve et la rue centrale.

Or, cet îlot fait l'objet d'un projet de réhabilitation consistant à remplacer des immeubles vétustes et dégradés par un ensemble de dix logements pour personnes âgées.

Dès lors, il s'agit de déclasser la venelle existante à des fins d'intégration au projet.

La fonction de celle-ci sera déplacée en un passage souterrain situé sous le futur ensemble.

Il en va de même pour la partie de la place qui tangente l'îlot destiné à être détruit.

La commune souhaite statuer sur cette situation.

2.2 - Descriptif du projet

Au travers du rapport de présentation les opérations envisagées concernent le lieu-dit «La Place Neuve».

Il ressort d'un diagnostic détaillé de ce projet que la situation actuelle n'est pas satisfaisante.

La portion de voie communale concernée est incluse dans ce qui va devenir une résidence pour personnes âgées.

Et, de ce fait elle est appelée à disparaître en tant que telle.

La commune opte pour une cession de l'existant au profit de l'opérateur en charge du futur chantier.

Cependant, afin de conserver cette fonctionnalité de transit entre les deux espaces urbains que sont la place Neuve et la rue Centrale, un passage en souterrain sera créé.

Il en va de même pour une partie de la place neuve.

~~Ce projet relève donc d'un déclassement~~ en vue d'une aliénation à une entreprise. Projet auquel la commune adhère.

3 - Conclusions

De l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, je peux affirmer que l'élaboration du projet a été menée dans les règles de l'art.

En conclusion, le projet de déclassement à des fins d'aliénation au profit d'un opérateur fait l'objet des remarques suivantes:

La réalisation de l'espace de vie projeté nécessite la disparition de la venelle existante objet de l'enquête ainsi que la modification d'une partie de la place neuve

Pour ce faire, l'intention de la commune est de déclasser ces deux espaces.

C'est le préalable à la destruction de cet îlot insalubre qui permettra de livrer à l'opérateur un terrain nu exempt de servitude liée au transit du public et d'une surface en adéquation avec celle nécessaire à la réalisation du projet.

En lieu et place de la venelle existante, la réalisation du passage souterrain va permettre un déplacement plus aisé des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Au-delà, c'est de sécurité publique dont il est question aussi.

La voie actuelle est étroitement imbriquée dans un ensemble vétuste, très fortement dégradé qui présente des risques d'effondrement sur la voie publique et donc sur les piétons qui empruntent ce passage avec les conséquences que l'on peut imaginer.

Par ailleurs, l'aménagement de cet espace va conduire à lui rendre un aspect plus conforme à ce que l'on peut attendre d'un centre bourg moderne, aéré et vivant.

Enfin, par la procédure engagée, l'équipe municipale montre l'intérêt qu'elle porte au développement de sa commune, à sa rénovation et donc à son attrait architectural et économique.

L'opération soumise aujourd'hui à l'enquête conduira après déclassement à une aliénation et un déplacement:

La commune cède environ 104 m² supplémentaires de terrain (portion d'espace public) à l'enveloppe actuellement bâtie et dédiée au projet.

Le tout formera alors un tènement suffisant et nécessaire à la réalisation du projet de maison de "Bolène".

L'opérateur, dans la réalisation du projet, crée un passage en souterrain entre les deux espaces urbains (place Neuve et rue Centrale) qui permettra de maintenir le transit des piétons et riverains.

~~Avis motivé du commissaire enquêteur~~

Vu le code de la voirie routière,
Vu le code des communes,
Vu les prescriptions du porter à connaissance de la mairie de Craponne sur Arzon,
Vu l'absence de remarque formulée par le public,
Et compte-tenu des arguments développés ci-dessus,

Le commissaire enquêteur émet :

Un avis favorable au projet présenté au lieu-dit «La Place Neuve».

Il qui répond essentiellement à la volonté d'établir une situation simple et sans ambiguïté au droit de ce lieu, d'optimiser la sécurité dans les déplacements des piétons en ce secteur de la commune.

Et au-delà, cette opération, préambule à la réalisation de "la maison de Bolène", va contribuer à réaliser un coup d'arrêt à l'obsolescence et la dégradation du bâti en centre bourg.

Cet avis est assorti d'une recommandation: dès son approbation par le conseil municipal, cette opération doit faire l'objet d'une mise à jour impérative des documents d'urbanisme.

Fait à Montfaucon en Velay le 27 novembre 2023

Le commissaire enquêteur

Henri de FONTAINES

