



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE BETHUNE

CANTON DE BRUAY-LA-BUSSIÈRE

COMMUNE DE BRUAY-LA- BUISSIÈRE

ENQUETE PUBLIQUE DU 15 SEPTEMBRE AU 30 SEPTEMBRE 2025

OBJET

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UN TERRAIN A USAGE DE VOIRIE, DE TROTTOIRS ET D'ESPACES VERTS SITUE « LE VILLAGE-RUE DE LA LIBERATION »

Arrêté du Maire de Bruay-La-Buissière en date du 20 Août 2025

CONCLUSION ET AVIS MOTIVES

A – PREAMBULE

1 -Objet de l'enquête

La commune de Bruay-La-Buissière compte 21900 habitants et appartient à la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et a décidé de déclasser du domaine public la parcelle cadastrée 482 AB 740 située « Le Village, Rue de la Libération » d'une surface de 424 m²

En date du 29 mars 2025, Le Groupe ALDI a fait connaitre son intérêt pour mener la réalisation du projet de réaménagement et l'extension du magasin hard-discount « ALDI » implanté 751rue de la Libération à Bruay la Bussière.

La perspective du projet portant sur le réaménagement et l'extension de l'immeuble susmentionné nécessite toutefois l'acquisition des immeubles bâtis et non bâtis auquel s'ajoute une partie de la parcelle issue du domaine public communal à usage de voirie, de trottoirs et d'espaces-verts cadastrée 482 AB 740.

Les parcelles sus énoncées sont limitrophes au magasin actuel et constituent l'emprise foncière nécessaire au projet, comme le démontre le plan annexé au dossier.

Le surplus de la parcelle cadastrée 482 AB 740 d'une superficie d'environ 153 m² serait maintenu dans le domaine public communal ce qui permettrait : La création d'une liaison avec la voirie communale cadastrée 482 AB 706.

Ce réaménagement nécessite l'intégration d'une partie de la parcelle communale cadastrée 482 AB 705, permettant ainsi le désenclavement de la propriété privée cadastrée 482 AB 704,

De procéder à l'acquisition, auprès du Groupe ALDI, d'une partie de la parcelle cadastrée 482 AB 712 pour une superficie d'environ 100 m² reprise en jaune sur le plan de bornage provisoire susmentionné (AB 612p1) ce qui optimisera la végétalisation de cet espace. Le surplus de la parcelle cadastrée 482 AB 740 d'une superficie d'environ 192 m² (AB 740p3) servant d'accès depuis la rue de la Libération reste dans le domaine public

Le conseil Municipal dans sa délibération du 10 Avril 2025 a décidé de désaffecter et de déclasser la parcelle 482 AB 740 d'une superficie de 424 m²
L'avis des domaines a été sollicité par la ville le 15 SEPTEMBRE 2025

2-Type de procédure

La procédure entre dans le champ d'application du Code *Général des Collectivités Territoriales- article L.1311-1, du code de la Voirie Routière en ses articles L.111-1, L.112-8, L.141-1, L.141-2, L 141-3 et R 141-4 et suivants,* et du code des relations entre le public et l'administration (CPRA) en ses articles *L 134-1, L 134-2 et R 134-6 à R 134-28*

3-Période de l'enquête publique

La procédure de déclassement du domaine public de la parcelle 482 AB 740 , a été soumise à l'enquête publique qui s'est déroulée pendant une période de 16 jours du 15 septembre au 30 septembre 2025 inclus conformément à l'arrêté municipal en date du 20 Août 2025

B- CONSIDERANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée normalement et sans incident pendant 16 jours du 15 septembre au 30 septembre 2025 inclus aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi qu'à l'arrêté de Monsieur le Maire de Bruay-La-Buissière en date du 20 août 2025

Les permanences fixées par l'arrêté du 20 Août 2025 prescrivant l'enquête publique relative au déclassement du domaines public de la parcelle 482 AB 740 n'a souffert d'aucun changement et les conditions de travail du commissaire enquêteur ont été satisfaisantes (accueil, locaux)

L'arrêté a été affiché :

-En Mairie et ses annexes

-Sur le terrain (Parking du magasin ALDI)

-Aux alentours du terrain objet du déclassement

-Feux tricolores à l'intersection du magasin ALDI, sis rue de la Libération

-A l'intersection de la rue de Westhoffen sis rue de la Libération

-Au parking du vélodrome

-Sur le site internet de la Ville de Bruay-La-Buissière et via Facebook

La vérification a été faite par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête et avant chaque permanence

Une publication a été réalisée sur le journal :

- La VOIX DU NORD les 26 août et 16 septembre 2025
- L'Abeille de la Ternoise les 28 août et 18 septembre 2025

Le registre d'enquête a été préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur

C -CONSIDERANT LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le contenu du dossier de l'enquête publique est conforme à la réglementation, au Code Général des Collectivités Territoriales, au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, au Code la Voirie Routière et au code des relations entre le public et l'administration (CPRA)

D- CONSIDERANT LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre d'enquête

Commissaire Enquêteur

Le registre d'enquête comporte trois observations de Mr et Mme BOUVIER, de Mr et Mme VALIN propriétaire de la SCI-VALIN(Entreprise MIDAS), de Mr PENET et Mr LEFEBVRE(et un ensemble de copropriétaires)

Courrier

Commissaire Enquêteur

Nous n'avons pas reçu de courrier pendant l'enquête

E - REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune de Bruay-La-Buissière a décidé de recourir à la procédure de déclassement du domaine public de la parcelle 482 AB 740 afin de rétrocéder une partie de cette parcelle soit environ 424 m² au groupe ALDI pour mener la réalisation du projet de réaménagement et l'extension du magasin implanté 751 rue de la Libération à Bruay-La-Buissière

F-CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après étude et analyse du dossier présenté, après la période d'enquête au cours de laquelle le registre d'enquête a fait l'objet :

- **d'une observation orale de Monsieur Lefebvre Jean-Claude demeurant 64, rue des Hayettes à Bruay-La-Buissière, représentant également son fils Lefebvre Samuel, demeurant 129 place du Donjon à Bruay-La-Buissière favorable au projet ALDI qui lui a été présenté par Monsieur Husse, Responsable Développement Immobilier ALDI**
- **du dépôt d'une lettre de Mr et Mme BOUVIER qui ne s'opposent pas au projet, mais formule une réserve : que le passage concerné par le déclassement (482 AB 740) constituant l'unique accès à leur propriété permette un maintien au droit de passage permanent au profit de leur propriété quel que soit l'issue donnée au projet**
- **du dépôt d'une lettre de Mr et Mme VALIN propriétaire de la SCI-VALIN (ENTREPRISE MIDAS) qui demandent que l'accès et la servitude au bâtiment et terrain soient conservés si la négociation avec le groupe ALDI n'aboutit pas pour la cession de leur bâtiment et terrain**
- **du dépôt d'une lettre de Mr PENET et Mr LEFEBVRE formant un collectif (avec des cosignataires) qui ne s'opposent pas à priori au déclassement de la parcelle 482 AB 740 qui peut être mis en œuvre**

Après les informations reçues ou sollicitées, après avoir étudier les avantages et inconvénients et les impacts de ce projet

Apprécient

- Que l'information du public a été suffisante-courriers aux riverains et propriétaires limitrophes au projet (LR avec AR)
- Que le dossier soumis à l'enquête était complet et lisible

Considérant

- Que le commissaire enquêteur ait sollicité et reçu Monsieur HUSSE, Responsable Développement Immobilier ALDI, le 19 septembre 2025 qui lui a présenté le futur projet ALDI convenant aux riverains (Monsieur HUSSE ayant reçu le représentant du collectif quelques jours avant l'enquête)
- Que le conseil municipal de la ville de Bruay-La-Buissière a délibéré le 10 Avril 2025 et a décidé de désaffecter et de déclasser la parcelle 482 AB 740 d'une superficie de 424 m²
- Qu'un géomètre sera chargé d'établir un plan d'arpentage pour définir réellement la surface de la parcelle déclassée
- Que le Plan local d'urbanisme classe ce terrain en zone UC Zone urbaine à densité moyenne destinée aux maisons individuelles ou collectives, aux commerces, aux services et aux équipements publics
- Qu'il n'y a pas d'oppositions au déclassement de la parcelle 482 AB 740
- Que la Municipalité prenne en compte les demandes de Mr et Mme BOUVIER et de Mr et Mme VALIN leur permettant d'avoir une servitude de passage quel que soit l'issue donnée au projet

Donnons

Un AVIS FAVORABLE

**Au déclassement de la parcelle cadastrée 482 AB 740
d'une superficie de 424 M2**

Fait à Divion, le 6 Octobre 2025

Le Commissaire Enquêteur



Claude HENNION

