

**DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
ARRONDISSEMENT DE BETHUNE
Commune de BRUAY LA BUISSIERE**

Enquête publique relative au déclassement d'un terrain nu à usage direct du public issu du domaine public communal- préalable à son aliénation.

Ce terrain à usage de voirie, de trottoirs et d'espaces verts se situe « Le village » rue de la Libération à BRUAY LA BUISSIERE 62700.

Du 23 juillet au 07 août 2024 soit 16 jours consécutifs



CONCLUSIONS ET AVIS

**-Arrêté de Monsieur le Maire de la commune de BRUAY LA BUISSIERE N°2024-693
en date du 10 juin 2024
-Commissaire-Enquêteur DUC Jacques**

SOMMAIRE

1 Les conclusions	Page 3
1.1 Rappel de la procédure	
1.2 Le déroulement de l'enquête	
2 Avis du Commissaire-Enquêteur	Page 4
3-Clôture	Page 6

1) Les conclusions

1-1 Rappel de la procédure

Le conseil municipal de BRUAY LA BUISSIERE qui a la charge de la gestion de la voirie communale a proposé, par arrêté municipal en date du 22 février 2024, le déclassement d'un terrain nu à usage direct du public issu du domaine public communal sis sur la parcelle 482 AB 740 « Le Village » au profit du domaine privé communal, préalable à son alienation au bénéfice de la société ALDI qui projette la construction d'un nouveau magasin en lieu et place de l'actuel d'une superficie doublée.

Ce déclassement envisagé passe avant son approbation par le conseil municipal par la tenue d'une enquête publique obligatoire conformément aux dispositions du code de la voirie routière.

1-2 Le déroulement de l'enquête

Cette enquête publique qui s'est tenue du 23 juillet au 07 août 2024 n'a posé aucun problème particulier, tant dans sa « phase préparatoire » que dans les phases « enquête proprement dite » et « rédaction et transmission des divers documents de fin de mission de l'enquête publique ».

Phase préparatoire

- Réception et étude du dossier complet au regard des textes et d'une compréhension aisée.
- Réunion avec les gestionnaires du projet.
- Visite des lieux.
- Vérifications de l'affichage, des mesures publicitaires et de la présence des éléments du dossier en Mairies et sur le site informatique.

Phase enquête proprement dite.

- Les permanences ont été tenues aux dates, horaires et lieux prévus dans l'arrêté d'organisation, avec deux dépassements des horaires prévus pour répondre à la demande.
- Les dates prévues de clôture de l'enquête et de transmission des registres des observations ont été respectées.
- Le public régulièrement informé de la tenue de cette enquête publique a pu s'exprimer au travers des différents moyens offerts, ce qu'il a fait en nombre 65 contributions..
- L'accueil et le climat général ont été très satisfaisants.

Phase rédaction et transmission des divers documents de fin de mission

Un P.V de synthèse des observations recueillies et des conditions dans lesquelles l'enquête publique s'est déroulée a été transmis à Monsieur le Maire.

Les différents rapports de fin d'enquête ont été transmis en les formes prescrites et dans les délais impartis.

2) L'avis du Commissaire-enquêteur

Enquête publique « Déclassement du domaine public communal d'un terrain sis Le Village à Bruay la Buissière » prescrite par A.M N°2024-693 du 10 juin 2024 –Période du 23 juillet au 07 août 2024

Vu

Le projet de déclassement :

- qui s'inscrit dans le cadre des compétences de la commune de BRUAY LA BUISSIERE
- qui est respectueux des règles de la procédure (Décision du conseil municipal relative au projet-Enquête publique-Décision finale du conseil municipal prévue le 26 septembre 2024)

Attendu que l'enquête publique :

-S'est tenue conformément aux dispositions contenues dans le code de la voirie routière (R141 et suivants) et dans celle de l'A.M N°2024-693 du 10 juin 2024.

-n'a posé aucun problème notable

-a bénéficié d'une large information (Affichages sur le site et en Mairie-4 avis « Presse »- Information de 46 riverains par LR/AR-Site informatique de la commune- 4 permanences dont 2 avec dépassements des horaires pour répondre à la demande).

-a bénéficié de 3 moyens d'expression (Registre des observations- site dédié-envoi de courrier au commissaire-enquêteur) ce qui a permis de recueillir 65 contributions.

Considérant d'une part

La volonté légitime de l'enseigne ALDI de développer son activité en modernisant son magasin sis « Le Village » à BRUAY LA BUISSIERE, ce qui lui permettrait également d'assurer un meilleur service de proximité.

Ce projet nécessite le déclassement de la parcelle 482-AB740 et l'acquisition des parcelles attenantes dont l'un des propriétaires est tout à fait opposé.

Considérant d'autre part

-L'existence d'un contentieux de longue date entre certains riverains de la résidence du Donjon principalement et ALDI reposant sur les nuisances (sonores, de pollution, de danger lié à la circulation des camions et automobiles, la survenue de certaines pathologies et sur l'implantation d'une activité commerciale sur les lieux d'une zone résidentielle située dans un périmètre de zone historique protégée et la proximité d'une école maternelle...) qu'engendre l'activité du magasin.

Ce contentieux a fait l'objet d'interventions auprès de la municipalité qui a défaut de trouver la solution attendue, a permis de trouver un « certain équilibre », équilibre remis en question suite au nouveau projet porté par ALDI qui doublerait sa surface d'exploitation et de fait augmenterait les nuisances .

Cette « mauvaise nouvelle » pour les opposants au projet a contribué à relancé le collectif des habitants des diverses résidences et rues autour du magasin existant qui a exprimé en nombre sa totale opposition avec une volonté de recourir à des actions judiciaires si nécessaire.

-La non maîtrise foncière indispensable à ce jour pour ALDI.

-La topographie des lieux qui montre les difficultés d'accès pour les camions de fort tonnage et même des clients véhiculés qui ont du mal à se croiser à l'entrée de la zone.

- Un magasin enclavé dans une zone résidentielle contrairement aux autres magasins récents tout proche.

-Les servitudes qu'imposerait la nouvelle configuration relatives à l'accès arrière de la maison en construction et à la sortie du futur magasin « Le Boucher ».

-La cohabitation zone résidentielle et zone commerciale de moins en moins prisée du fait de la survenue fréquente de litiges.

En rappelant que notre mission se limite à un rôle consultatif visant à recueillir les observations sur le projet, d'émettre notre point de vue et enfin de donner un avis global.

En Précisant que cet avis repose sur ce qui précède et sur une étude du dossier qui nous est apparu complet et compréhensible, sur l'enquête publique n'appelant aucune remarque défavorable, sur les différentes études menées, sur la recherche de l'information, sur nos observations et sur nos éléments de réflexion sur **l'opportunité du projet qui sur le plan social risque de générer des conflits et qui sur le plan économique ne serait pas créateur d'emplois significatifs.**

Pour tous ces motifs, j'émets un avis défavorable pour le déclassement et l'aliénation du terrain 482AB740 « Le village » à BRUAY LA BUISSIERE, avec deux recommandations :

- apporter votre concours à la recherche d'un autre emplacement pour la société ALDI si elle le souhaite.**
- veiller à ce que l'emprise actuelle ALDI qui deviendrait une friche commerciale en cas de départ de cette enseigne fasse l'objet de mesures garantissant l'interdiction de toute implantation ou regroupement illicites.**

FAIT ET CLOS A BRUAY LA BUISSIERE, le 30 août 2024

Le Commissaire-Enquêteur



DUC Jacques