

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclassement d'un terrain nu à l'usage direct du public issu du domaine public communal - préalable à son aliénation

TERRAIN A USAGE DE VOIRIE, DE TROTTOIRS ET D'ESPACES-VERTS SITUE « LE VILLAGE – RUE DE LA LIBERATION »

A BRUAY-LA-BUISSIÈRE

Enquête publique du 23 juillet 2024 au 07 août 2024 inclus soit 16 jours consécutifs

SOMMAIRE

1. Cadre administratif
2. Contexte et localisation
3. Plan Local d'Urbanisme - Plan de situation et vue aérienne
4. Note explicative
5. Objet de la procédure de déclassement du domaine public communal
6. La procédure d'enquête
7. Composition du Dossier

CADRE ADMINISTRATIF

La gestion de la voirie communale relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement ou déclassement de voirie communale doit faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

La Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 62 II (Journal Officiel du 10 décembre 2004) a modifié l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière qui prévoit désormais que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Si la procédure de classement/déclassement est soumise à enquête publique, la décision est prise par délibération du conseil municipal après enquête publique préalable sous peine de nullité de la procédure. Les modalités de cette enquête sont fixées par les articles R 141-4 à R 141-10 du Code de la Voirie Routière.

Le dossier d'enquête comprend :

1. la délibération de mise à l'enquête.
2. une notice explicative.
3. un plan de situation.
4. un plan des lieux.
5. Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre : un document d'arpentage 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 voirie communale ; la liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit des aliénations.

Afin de pouvoir procéder à la cession d'un terrain issu du domaine public communal, il est nécessaire en amont de constater sa désaffectation du domaine public en vue de son déclassement après réalisation d'une enquête

publique. La désaffectation de la parcelle cadastrée 482 AB 740 se constatera par le fait qu'elle n'est plus affectée à l'usage direct du public. Par ailleurs, il convient de préciser que l'emprise à céder, d'une superficie de 769 m², ne présente pas d'utilité publique.

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le classer dans le domaine privé communal. Cela permet notamment à la commune de l'aliéner après désaffectation et déclassement. Le déclassement pouvant avoir pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit faire en amont l'objet d'une enquête publique, en application de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision (article L.134-2 du Code des Relations du Public avec l'Administration).

L'organisation de la présente enquête publique a été approuvée par délibération n°11 du Conseil Municipal en date du 22 février 2024, rendue exécutoire le 28 février 2024, laquelle n'a fait l'objet d'aucun recours près du Tribunal Administratif ou d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de ladite délibération. Conformément aux dispositions de l'article R.141-4 du Code la Voirie Routière, le Maire est chargé de l'organisation de cette enquête publique. Ainsi par arrêté municipal n°2024-693 en date du 10 juin 2024, le Maire de Bruay-La-Buissière a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et a fixé les modalités de son organisation.

Article L.1311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales : Conformément aux dispositions de l'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles. Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à

l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L.3112-2 et L.3112-3 du même Code.

Article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Code de la Voirie Routière :

Article L.111-1 : Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des commune affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Article L.112-8 : Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné. Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix. Les mêmes dispositions s'appliquent aux délaissés résultant d'une modification de l'alignement.

Article L141-1 : Les voies qui font partie du domaine public routier communal sont dénommées voies communales.

Le caractère de route express peut leur être conféré dans les conditions fixées aux articles L. 151-1 à L. 151-5.

Article L141-2 : Le maire exerce sur la voirie communale les attributions mentionnées aux 1° et 5° de l'article L. 122-19 du Code des Communes.

Article L.141-3 : 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. L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du Code de l'Urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

Article L141-4 : Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

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) Éventuellement, 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 : Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête publique visée dans les articles cités ci-dessus relève du Code de la relation entre le public et l'administration. A ce titre, l'étude d'impact visée au R.141-6 du Code de la Voirie Routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier d'enquête publique

Code des Relations entre le Public et l'Administration :

Article L134-1 : Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ni du Code de l'Environnement.

Article L134-2 : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

Article R134-6 : L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Article R134-7 : Lorsque l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

Article R134-13 : Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 134-12 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit

se dérouler. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes. Son accomplissement incombe au maire, qui doit le certifier.

Article R134-17 : Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du Code de l'Environnement.

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans.

Article R134-18 : Le commissaire enquêteur et les membres de la commission d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge du maître d'ouvrage, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Lorsque le projet en vue duquel l'enquête publique est demandée doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, la détermination de l'indemnisation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés selon les modalités définies par les alinéas qui précèdent.

Article R134-20 : Le maître d'ouvrage verse sans délai au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête le montant de l'indemnité arrêté conformément à l'article R. 134-19.

Article R134-24 : Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, des observations sur le projet peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 134-10 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 134-10 et, le cas échéant, au registre subsidiaire mentionné à l'article R. 134-11.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur le projet sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la

commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, si l'arrêté en a disposé ainsi.

Article R134-25 : A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4. Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Article R134-26 : Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4.

Article R134-27 : Les opérations prévues aux articles R. 134-25 et R. 134-26 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10. Il en est dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4.

Article R134-28 : Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans la ou les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée faisant l'objet de l'enquête doit avoir lieu, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4. Une copie est, en outre, déposée dans toutes les préfectures des départements où sont situées ces communes selon les mêmes modalités.

Contestation de la décision faisant grief La validité des classements ou déclassements (délibération l'approuvant) peut être contestée comme celle de tous les actes administratifs.

Recours possibles :

Tout riverain qui estime que c'est à tort qu'un déclassé a privé sa propriété de certains droits, peut contester la légalité du déclassé.

Le propriétaire peut exercer un recours contre la décision approuvant le déclassé et qui doit être introduit dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'acte approuvant le déclassé.

Compétence du juge administratif :

Les recours sont formés devant les tribunaux administratifs et non judiciaires.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

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.

Le commissaire enquêteur n'est pas obligatoirement choisi sur la liste départementale, mais il doit être extérieur à l'affaire.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours (Code de la Voirie routière, article R 141-4). 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 la voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (Code de la Voirie Routière, article R 141-5).

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire-enquêteur (Code de la Voirie Routière, article R 141-8).

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet au maire le dossier et le registre d'enquête accompagnés de ses conclusions motivées (Code de la Voirie Routière, article R 141-9).

APPROBATION

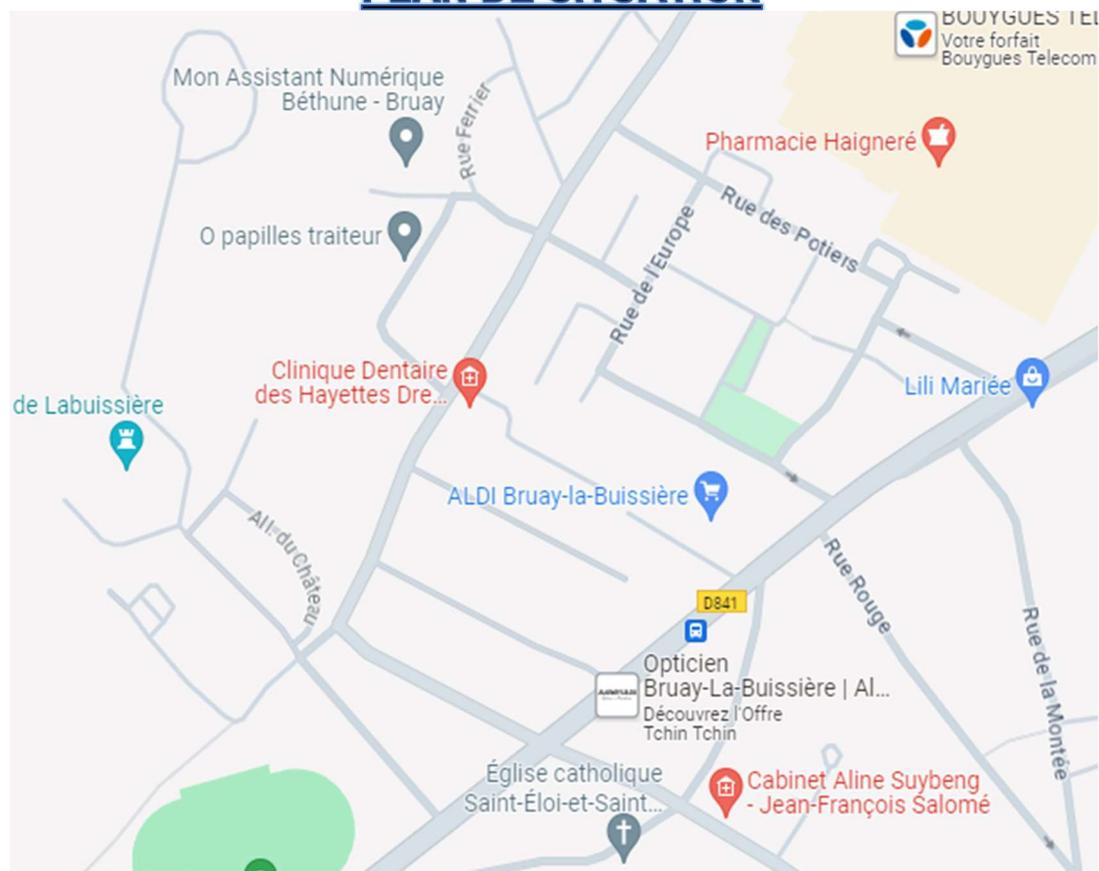
Les classements et déclassements sont approuvés par le conseil municipal au vu des résultats de l'enquête (Code de la Voirie Routière, article L 141-3).

Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le Conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (Code de la Voirie Routière, article L 141-4).

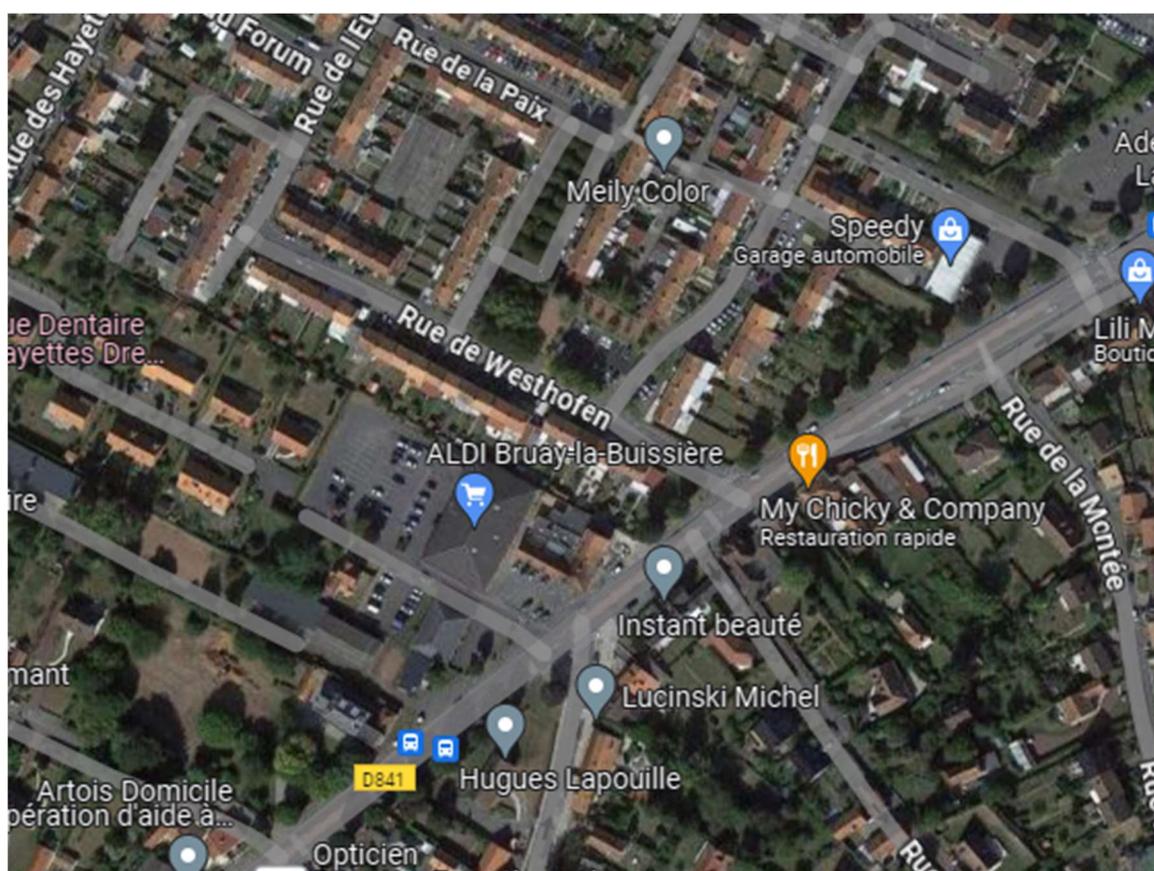
La destination dans ou en dehors (déclassement) du domaine public, consécutive à l'approbation, est officialisée par la mise à jour du document cadastral. Il suffit que le dossier transmis au service du cadastre (d'enquête publique le cas échéant) précise l'emprise exacte de la nouvelle voie communale ainsi que sa dénomination officielle.

Les actes de transfert de propriété doivent être passés parallèlement, et publiés au fichier immobilier (Conservation des hypothèques).

PLAN DE SITUATION



VUE AERIENNE



VUE DE LA VOIE



CONTEXTE ET LOCALISATION

Bruay-la-Buissière est une commune française située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France. Elle est née en 1987 de la fusion des communes de Bruay-en-Artois et Labuissière.

La commune de Bruay-la-Buissière s'étend sur un territoire de 16,44 km² et comprend 21 900 habitants. Elle est membre de l'établissement public de coopération intercommunale de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane qui comprend 100 communes. La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane s'étend sur un territoire de 647 km².

Bruay-la-Buissière est traversée par la Lawe, cours d'eau naturel non navigable de 41 km, qui prend sa source dans la commune de Magnicourt-en-Comte et se jette dans la Lys et sous-affluent de l'Escaut, au niveau de la commune de La Gorgue. La rivière est restée à un état archaïque de canalisation.

La Biette, cours d'eau naturel non navigable de 9 km, affluent de la Lawe, rejoint celle-ci à l'est du territoire communal. Elle prend sa source dans la commune de Diéval.

La Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane est depuis le 1er janvier 2017, compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents en tenant lieu.

La CABBALR a approuvé, par délibération communautaire du 25 septembre 2019, les modalités de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat.

La commune de Bruay-la-Buissière est soumise à un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 février 2007, mis en révision le 12 septembre 2011, rendu exécutoire le 18 mai 2015 et modifié le 12 février 2016 et mis à jour le 15 janvier 2018.

La Ville de Bruay-La-Buissière a été retenue parmi les villes bénéficiaires du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain, destiné aux villes moyennes, visant à les accompagner dans la redynamisation commerciale et la modernisation de leur centre-ville. A cet effet, une convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville a été signée par l'ensemble des partenaires le 24 septembre 2018.

Un arrêté préfectoral portant homologation de la convention-cadre en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire a été signé le 13 février 2020.

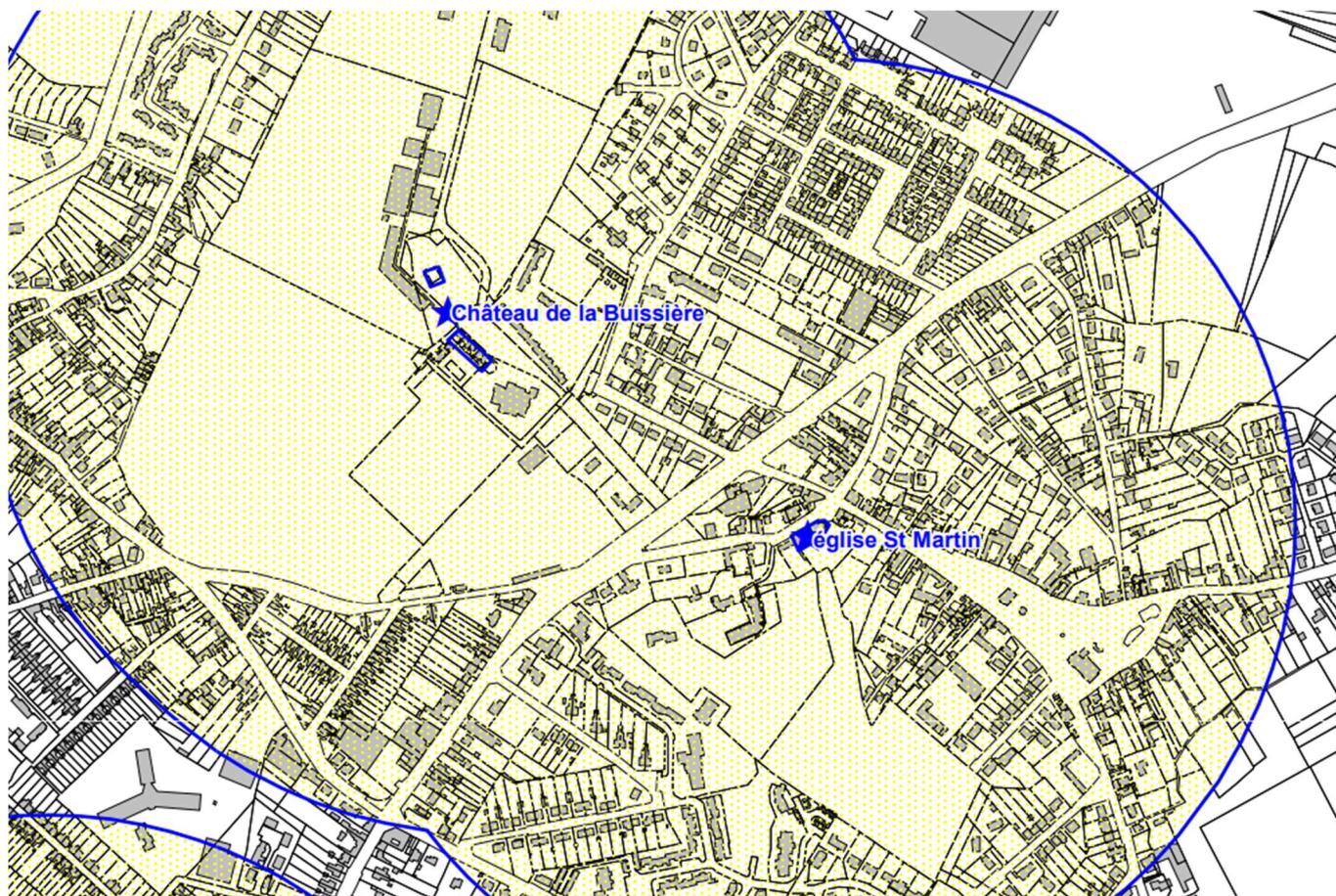
**EXTRAIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME : PLANS DE ZONAGE – DE
SITUATION ET DES SERVITUDES
(CARRIERES - PPRI RUISSELEMENT)**

Au regard du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bruay-La-Buissière, le périmètre du projet se situe en zone UC. La zone UC est une zone urbaine à densité moyenne essentiellement destinée aux habitations individuelles ou collectives, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

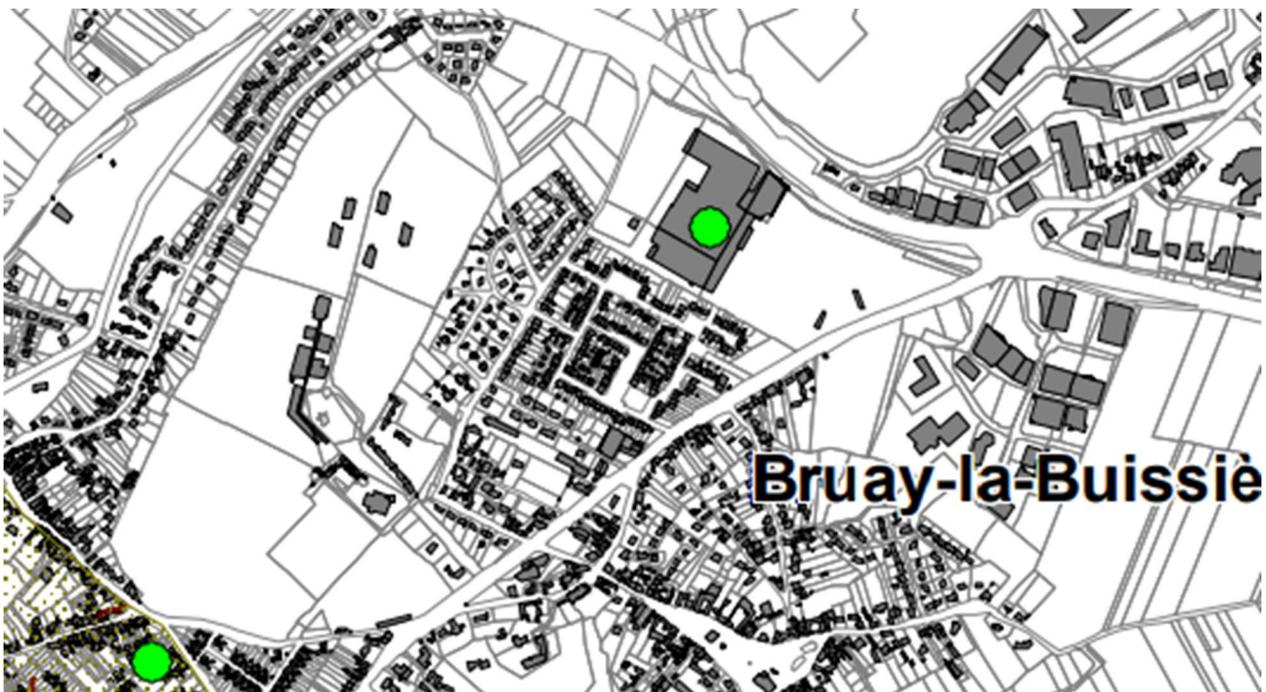


LES BIENS SONT SITUES DANS LE PERIMETRES DE PROTECTION DES ARCHITECTE DE France (Donjon et Eglise Saint Martin)

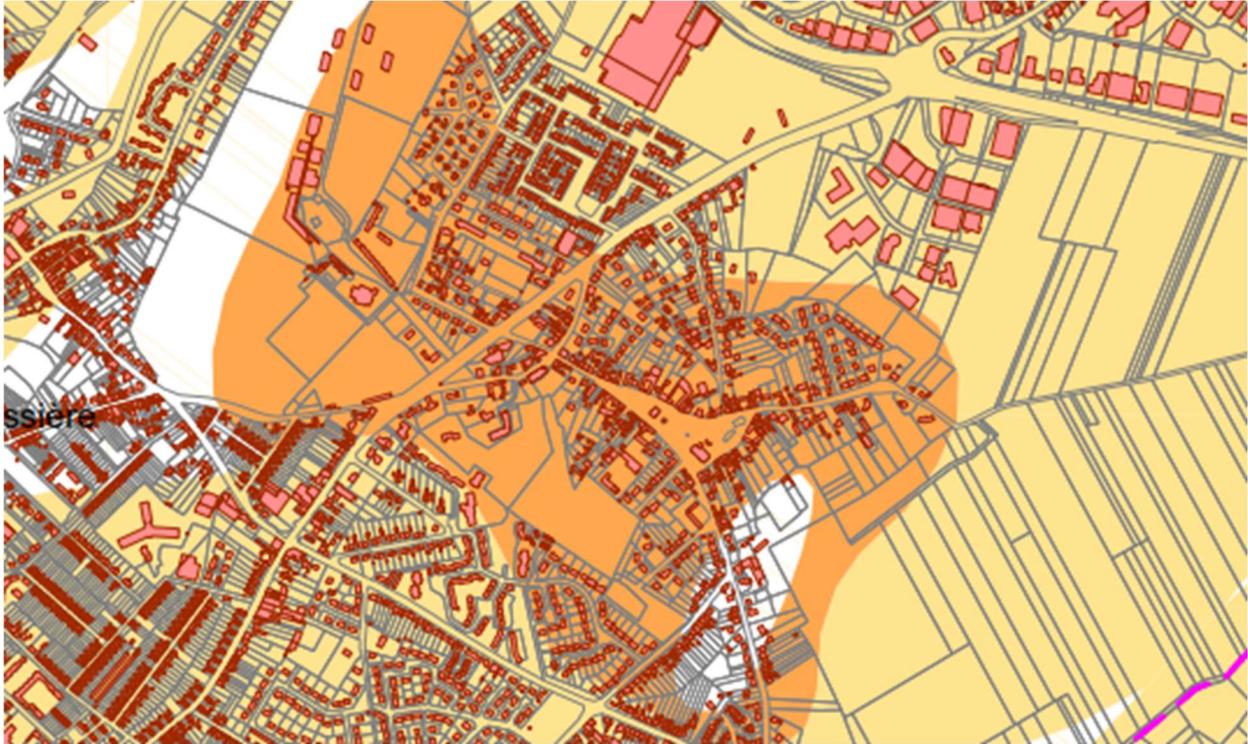
Les périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique.



EMPRISES DES CAVITES SOUTERRAINES (SOURCE BRGM 1993 ET 2011)



ALEA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES : LES BIENS SONT SITUES EN ALEA MOYEN



CARTE PPRI (EN VIOLET ET BLEU) ET RUISSELLEMENT (EN VERT)



NOTE EXPLICATIVE

La commune de Bruay-La-Buissière est propriétaire d'un terrain cadastré 482 AB 740 d'une superficie de 769 m² situé « Le Village – rue de la Libération » à Bruay-La-Buissière tel que repris en vert sur le plan ci-joint, affecté à l'usage direct du public, en nature de voirie, de trottoirs et d'espaces-verts ainsi que des réseaux divers qui s'y attachent.

En date du 21 décembre 2023, Le Groupe ALDI a fait connaître son intérêt pour mener un projet de reconstruction de son magasin hard-discount implanté 751 rue de la Libération à Bruay la Buissière.

La perspective du projet de reconstruction susmentionné nécessite toutefois l'acquisition des immeubles bâtis et non bâtis cadastrés 482 AB 739 – 561 – 560 – 566 – 567 appartenant à des propriétaires privés, dont les négociations sont actuellement en cours par le Groupe ALDI. Auquel s'ajoute 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 ci-annexé.

A cet effet, les demandes d'urbanisme suivantes ont été déposés en mairie de Bruay-La-Buissière :

- Autorisation de Construire, d'Aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) n° 062.178.24.00012 – demande déposée le 05.03.2024.

Le dossier est en cours d'instruction – les documents ont donc un caractère préparatoire au sens du deuxième alinéa de l'article L. 311-2 du code des relations du code des relations entre le public et l'administration et échappent donc provisoirement au droit d'accès.

- Permis de construire n° 062.178.24.00006 – demande déposée le 23.04.2024

Le dossier est en cours d'instruction – les documents ont donc un caractère préparatoire au sens du deuxième alinéa de l'article L. 311-2 du code des relations du code des relations entre le public et l'administration et échappent donc provisoirement au droit d'accès.

•Permis de démolir n° 062.178.24.00008 – demande déposée le 22.04.2024 autorisation délivrée le 02.07.2024 consultable en pièce annexe.

•Permis de démolir n° 062.178.24.00010 – demande déposée le 29.04.2024 autorisation délivrée le 02.07.2024 consultable en pièce annexe.

•Déclaration préalable n° 062.178.24.00077 – demande déposée le 30.04.2024 – autorisation délivrée le 10.06.2024 consultable en pièce annexe.

L'article L 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques expose que les biens qui dépendent du domaine public des collectivités territoriales sont inaliénables et imprescriptibles. Ils ne peuvent être cédés sans avoir été, au préalable, désaffectés et déclassés.

Ce déclassement a pour objectif de sortir le foncier du domaine public communal préalablement à sa cession, en vue de la réalisation du projet de reconstruction du magasin hard-discount « ALDI » situé rue de la Libération à Bruay la Buisnière.

L'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques stipule qu'un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant le déclassement. Cela se formalise par une délibération du conseil municipal qui constate la désaffectation matérielle préalable et acte le déclassement.

Précision étant faite que le droit de priorité aux riverains, conformément aux dispositions de l'article L 112-8 du Code de la Voirie Routière, ne s'applique pas à cette demande.

Conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière, un projet de déclassement nécessite une enquête publique préalable, ordonnée par le maire et dans les formes prescrites par les articles R 141-4 à R 141-9 du Code de la Voirie Routière, dès lors que l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Par délibération n°11 du Conseil Municipal en date du 22 février 2024, rendue exécutoire le 28 février 2024, , le Conseil Municipal de la Commune de Bruay-La-Buissière a :

- Décidé d'engager la procédure de désaffectation et de déclassement de la parcelle cadastrée 482 AB 740 d'une superficie de 769 m² en vue de son classement dans le domaine privé communal.
- Autorisé Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique préalable au déclassement de celle-ci.

Précision étant ici faite que ladite délibération du Conseil Municipal n'a fait l'objet d'aucun recours près du Tribunal Administratif de Lille ni près de l'autorité compétente.

Indication étant ici faite que le déclassement de la parcelle sera prononcé par délibération du Conseil Municipal à l'issue de l'enquête publique. La désaffectation dudit bien sera conjointement prononcée par délibération du Conseil Municipal.

PRESENTATION VISUELLE DE L'EMPRISE ACTUELLE



VUE AERIENNE DE L'EMPRISE NECESSAIRE AU PROJET



EMPRISE NECESSAIRE AU PROJET OBJET DE LA DEMANDE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL



PROPRIETAIRES DIRECTEMENT IMPACTES PAR L'OBJET DE LA DEMANDE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

482 AB 567 482 AB 560 482 AB 566	Monsieur le Responsable, SCI Valin A 237 Rue des Caudrons 62400 Locon Monsieur VALIN Albert 44, Guerdelle 59310 Coutiches
482 AB 561 482 AB 739	Madame BOUZIER Céline Monsieur BOUZIER Christophe 723 Rue de la Libération 62700 Bruay-La-Buissière
482 AB 704	Madame MYCZKOWSKI Pascale Monsieur MYCZKOWSKI Eric 4 Rue de la Cabine 62620 Maisnil-Lez-Ruitz



Objet de la procédure de déclassement et de désaffectation

Dans le cadre du déclassement d'un terrain issu du domaine public, lorsque que ce dernier a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, selon l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal ne se prononce sur ledit déclassement.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est le Maire, en application des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et de l'article R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Procédure

Par arrêté municipal n° 2024-693 en date du 2024, Monsieur le Maire de Bruay-La-Buissière a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, dont un exemplaire est ci-annexé. Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les heures et lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Cet arrêté a désigné un commissaire enquêteur, choisi sur la liste d'aptitude du Département. L'arrêté, ainsi qu'un avis d'enquête, ont été affichés en mairie, sur les panneaux d'affichage municipaux ainsi que sur le site (certificat d'affichage ci-joint en annexe).

L'avis d'enquête publique et l'arrêté ont également été publiés sur le site internet de la ville de Bruay-La-Buissière (www.bruaylabuissiere.fr).

L'avis a fait l'objet d'une publication dans la rubrique « Annonces Légales » d'un journal local « l'Abeille de la Ternoise » et d'un journal régional « La Voix du Nord » diffusé dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête soit en date du 04 juillet 2024 (justificatif joint en annexe).

Enfin, une notification individuelle de cette enquête a été envoyée par voie postale en courrier recommandé avec avis de réception aux propriétaires limitrophes audit terrain objet de la demande de déclassement du domaine public communal de la parcelle sise « Le Village – rue de la Libération ». Un avis de l'ouverture de l'enquête est également affiché sur le terrain objet des présentes. Ces modalités ont pour objectif de permettre au public d'être informé de cette enquête.

Déroulement de l'enquête

La présente enquête est prévue du mardi 23 juillet 2024 au mercredi 7 août 2024 inclus, soit une durée de 16 jour consécutive. Elle est ouverte à la Maison des Services – 39 rue Pierre Bérégovoy à Bruay-La-Buissière – aux jours et heures d'ouverture habituels, durant toute la durée de l'enquête : du mardi 23 juillet 2024 au mercredi 7 août 2024 inclus.

Le dossier d'enquête publique comprend une notice explicative, des plans permettant de localiser le terrain et d'identifier l'emprise concernée, une étude sur les conséquences du déclassement et des annexes. Un registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur est mis à disposition. Les observations du public y seront recueillies. Les observations du public peuvent également être adressées par courriel à l'adresse amenagement.local@bruaylabuissiere.fr ou par courrier à l'attention de Monsieur Jacques DUC – Commissaire Enquêteur - Maison des Services – 39 rue Pierre Bérégovoy – BP 23 - 62701 Bruay-La-Buissière.

Les observations transmises par courrier seront annexées au registre dans les meilleurs délais et donc visibles par tous. Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique et des observations du public sur support papier. Aucune observation ou proposition reçue après le 07 août 2024 17h00 ne pourra être prise en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur assure par ailleurs quatre permanences en Mairie

- Le mardi 23 juillet 2024 de 8h45 à 11h45
- Le vendredi 26 juillet de 8h45 à 11h45
- Le mercredi 31 juillet 2024 de 8h45 à 11h45
- Le mercredi 07 août 2024 de 14h00 à 17h00

Enfin, le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée via le site de la Ville www.bruaylabuissiere.fr

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans un délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication ou les consulter sur le site internet de la ville www.bruaylabuissiere.fr

Décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique

Au vu des conclusions de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal pourrait alors : décider du déclassement de la parcelle objet de la demande ou décider du maintien de cette parcelle non cadastrée dans le domaine public communal.

Décision de déclassement :

La désaffectation du domaine public communal de la parcelle cadastrée 482 AB 740 d'une superficie de 769 m² sera constatée par délibération du Conseil Municipal. Le déclassement de la parcelle susmentionnée préalable à son aliénation, sera décidé par le Conseil Municipal. Enfin, le Conseil Municipal délibérera ensuite sur la cession de l'emprise de celle-ci.

Maintien dans le domaine public communal :

Le Conseil Municipal pourra décider par délibération motivée, de maintenir la parcelle objet des présentes dans le domaine public communal et la cession de celle-ci ne pourra pas être autorisée.

Composition du dossier :

Annexe 1 :

Délibération n°11 du Conseil Municipal en date du 22 février 2024, rendue exécutoire le 28 février 2024 portant approbation sur le déclassement d'un terrain sis « Le Village – rue de la Libération » avant cession.

Annexe 2 :

Arrêté municipal n°2024-693 en date 10 juin 2024 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'un terrain et nomination d'un Commissaire enquêteur.

Annexe 3 : Publicité et affichage :

3.1 : Avis d'enquête.

3.2 : Copie des annonces légales diffusées dans la presse.

3.3 : Certificat d'affichage en la forme habituelle et sur le site de la ville de Bruay-La-Buissière.

4.1 : Courriers aux riverains limitrophes au projet de déclassement.

4.2 : Liste des propriétaires limitrophes au projet de déclassement.

Annexe 5 : Dossier d'enquête publique.

Annexe 6 : Registre d'enquête publique.

Annexe 7 : Règlement UC du Plan Local d'Urbanisme.

Annexe 8 : Codes de référence.

Annexe 9 : Divers.