



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE BETHUNE

CANTON DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

ENQUÊTE 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

RAPPORT

CHAPITRE 1 : GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 PREAMBULE

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

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

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 751, rue de la Libération à Bruay la Buissière.

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 optimiserait 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 le 15 Septembre 2025

1-3 CADRE JURIDIQUE

----- *La délibération du Conseil Municipal en date du 10 Avril 2025*

----- *Le Code Général des Collectivités Territoriales- article L.1311-1*

-----*Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques Article L.2141-1*

----- *Le 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*

----- *Le 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*

-----*L'arrêté de Monsieur le Maire de Bruay-La-Buissière en date du 20 Août 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement de la parcelle 482 AB 740 et nommant le commissaire enquêteur*

1-4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Les pièces constitutives du dossier d'enquête publique comportent :

- 1-Extrait du registre de la délibération 10 avril 2025 portant approbation sur le déclassement d'un terrain sis rue de la Libération avant cession
 - 2-Arrêté municipal en date du 20 Août 202 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'un terrain, et nomination du commissaire enquêteur
 - 3-Publicité et Affichage
- 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.

Annexe 4 : Courriers aux riverains limitrophes au projet de déclassement.

Annexe 5 : Liste des propriétaires limitrophes au projet de déclassement.

Annexe 6 : Dossier d'enquête publique.

Annexe 7 : Registre d'enquête publique.

Annexe 8 : Règlement UC du Plan Local d'Urbanisme.

Annexe 9 : Codes de référence.

Annexe 10 : Divers.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il a été désigné par Monsieur le Maire de Bruay-La-Buissière par arrêté municipal en date du 20 Août 2025, d'après une liste des Commissaires Enquêteurs établie par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille Monsieur Claude HENNION, a été désigné pour mener à bien une enquête publique pour le déclassement du domaine public de la parcelle 482 AB 740

2-2 MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les modalités de l'enquête ont été déterminées avec Monsieur le Maire de Bruay-La-Buissière

a-dates de l'enquête publique

L'enquête publique relative au projet s'est déroulée du 15 septembre au 30 septembre 2025

b-Siège de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans la mairie de Bruay-La-Buissière

- dans une salle qui a été mise à disposition du Commissaire Enquêteur. Le service accueil a été chargé d'informer le public

c-Permanences prévues

En accord avec Monsieur le Maire les permanences ont été prévues

- le lundi 15 septembre 2025 de 9 h à 12 h*
- le vendredi 19 septembre 2025 de 14 h à 17 h*
- le mercredi 24 septembre 2025 de 14 h à 17 h*
- le mardi 30 septembre 2025 de 14 h à 17 h*

Le dossier d'enquête a été déposé dans la Mairie ou il a été mis à la disposition des personnes intéressées. Elles ont pu le consulter librement aux horaires d'ouverture des Mairies, porter leurs remarques sur le registre d'enquête. Le Service Foncier pouvant donner toutes explications

2-3-PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

a –Publication

*Une publication a été réalisée ;
Sur la VOIX DU NORD :*

- le 26 août 2025*
- le 16 septembre 2025*

Sur l'Abeille de la Ternoise

-28 août 2025

-18 septembre 2025

b-Affichage

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, un Affichage 15 jours avant le début de l'enquête a été réalisé :

-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

-Dans les journaux la Voix du Nord (26 août et 16 septembre) et l'Abeille de la Ternoise (28 août et 18 septembre)

Monsieur le Maire a établi une attestation justifiant l'ensemble des informations reprises ci-dessus

Le commissaire enquêteur a vérifié personnellement à chacune de ses visites ou permanence que la publicité faite était visible et présente

CHAPITRE 3 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3-1 : REUNIONS ET VISITE DES LIEUX

Une rencontre a eu lieu en Mairie le 29 août 2025 avec Madame Emblanc du service foncier

Une deuxième rencontre a eu lieu avec Mesdames Tarka et Emblanc du Service Foncier le 5 septembre 2025

J'ai procédé à une visite du site les 29 août, 5 septembre, 9 septembre, 12 septembre 2025 et avant chaque permanence

Le dossier d'enquête a été ouvert par mes soins. Il a été côté et paraphé avant le début de la première permanence

3-2 - : EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier présenté était complet, lisible, détaillé permettant une bonne information du public.

3-3 : ACCUEIL DU PUBLIC

Il a été convenu que pendant la période de l'enquête le dossier serait mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de la Mairie et ses annexes afin de permettre les conditions optimales d'information du public

Les permanences du commissaire enquêteur ont été tenues dans une salle de la mairie ce qui a permis toute confidentialité quant au public reçu

Monsieur Ludovic Pajot, Maire, a établi une attestation justifiant la mise à disposition du public le dossier d'enquête publique pendant la période du 15 septembre au 30 septembre 2025

3-4 : REGISTRE D'ENQUETE

Un registre comportant 20 feuillets a été utilisé et comporte trois observations

3-5 : BILAN DE LA PARTICIPATION

PERMANENCE DU 15 SEPTEMBRE 2025

MR ET MME LECOQ PIERRE (SCI MOZERE) sont venus consulter le dossier le 18 septembre à 11h20 (seulement le plan) sans laisser d'observation

PERMANENCE DU 19 SEPTEMBRE 2025

Nous avons reçu 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

Monsieur Lefebvre fait partie d'un collectif et il a donné un avis favorable au projet ALDI qui lui a été présenté par Monsieur Husse, Responsable Développement Immobilier ALDI

PERMANENCE DU 24 SEPTEMBRE 2025

Nous avons reçu MR ET MME Bouzior demeurant 723 Avenue de la Libération qui ont fait une observation

Ils ne s'opposent pas au projet de déclassement d'une portion du domaine public, mais demandent que soit stipulé dans tout acte relatif à la parcelle déclassée, y compris les actes de vente, le maintien d'un droit de passage permanent au bénéfice de notre propriété, qu'elle que soit l'issue du projet

PERMANENCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Nous avons reçu 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

Nous avons reçu de Monsieur Daniel PANEL, demeurant, 134 Résidence du Donjon et Monsieur Jean-Claude LEFEBVRE, demeurant 64, rue des Hayettes, une lettre faisant figurer des cosignataires qui ne s'opposent pas a priori au déclassement. La suite de la lettre déposée semble être une réflexion globale pour le territoire de Bruay-La-Buissière qui ne peut être prise en compte dans l'enquête susvisée

3-6 : INCIDENTS AU COURS DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée sans incidents particuliers

3-7 : CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET DES REGISTRES D'ENQUETE

La clôture de l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

CHAPITRE 4 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

4-1 : OBSERVATIONS AU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier rassemblait les éléments essentiels du projet et n'a fait l'objet d'aucune observation

4-2 : OBSERVATIONS AU REGISTRE D'ENQUÊTE

Commissaire Enquêteur

*1-Le registre d'enquête comporte une observation de Mr et Mme BOUVIER demeurant 723 avenue de la Libération à Bruay-La-Buissière
Mr et Mme BOUVIER 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*

2-Le registre d'enquête comporte une observation 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

3- Le registre d'enquête comporte une observation de Monsieur PENEL Daniel et de Monsieur LEFEBVRE Jean-Claude avec des cosignataires qui ne s'opposent pas a priori au déclassement qui peut être mis en œuvre

4-3 : OBSERVATION ORALE

Commissaire Enquêteur

J'ai reçu Mr 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 Monsieur Lefebvre fait partie d'un collectif et il a donné un avis favorable au projet ALDI qui lui a été présenté par Monsieur Husse, Responsable Développement Immobilier ALDI

CHAPITRE 5 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Nos conclusions sont rédigées dans un document séparé, joint au présent rapport

Le Commissaire Enquêteur,



Claude HENNION

