

Département du Gard

Commune de BOISSIERES

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

**Préalable à la déclaration d'utilité publique, et à la
cessibilité du projet de création d'une aire de stationnement
sur la commune de Boissières.**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique : du vendredi 11 septembre 2020

au mardi 29 septembre 2020

Marc Noguier

Commissaire enquêteur

Route du sel n°4

30190 Saint Génies de Malgoirès

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE-RAPPORT :

CHAPITRE 1- GENERALITES :

03

- 1.1 Préambule
- 1.2 Objet de l'enquête
- 1.3 Cadre juridique de l'enquête
- 1.4 Composition du dossier d'enquête

CHAPITRE 2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

05

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Modalité de l'enquête
- 2.3 Information effective du public
- 2.4 Déroulement de l'enquête
- 2.5 Présentation du projet mis à l'enquête
- 2.6 Clôture de l'enquête
- 2.7 Relation comptable des observations

CAPITRE 3- EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS :

09

- 3.1 Avis et observations recueillis
- 3.2 Réponses du Maître d'Ouvrage aux avis et observations
- 3.3 Analyse des observations et des réponses du Maître d'Ouvrage

CHAPITRE 4- ANNEXES (1 à 11)

SECONDE PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES :

L'avis du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire et ses conclusions motivées sur l'enquête DUP font l'objet de deux documents séparés

PREMIERE PARTIE - RAPPORT

CHAPITRE 1 – GENERALITES :

1.1 Préambule :

La commune de Boissières (Gard) a l'intention de réaliser une aire de stationnement au centre du village dont les rues étroites et le stationnement anarchique sur la voie publique posent des problèmes de circulation et de sécurité. Pour acquérir l'emplacement destiné au projet, la commune a engagé une demande de déclaration d'utilité publique (DUP), objet de la présente enquête qui nécessite par ailleurs une enquête parcellaire : Ces deux enquêtes feront l'objet d'un rapport unique, mais de deux conclusions séparées conformément à la réglementation en vigueur.

1.2 Objet de l'enquête :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Boissières adopté le 11 juillet 2017, modifié le 28 août 2018, prévoit plusieurs emplacements réservés dont trois sont destinés à recevoir des zones de stationnement car le centre ancien de la commune a un système viaire qui ne peut absolument pas laisser de possibilité de parage de véhicules dans les rues.

Le PLU prévoit plusieurs OAP (orientations d'aménagement et de programmation) : L'OAP n°2 est intitulée « stationnement cœur de village ». Si l'on prend la place du temple comme le centre du vieux village les trois sites retenus sont situés respectivement :

- Pour le site n°1 (rue de la Vaunage) à 215m de la place du temple.
- Pour le site n°2 (même rue) à 145m de la place du temple.
- Pour le site n°3 (rue basse) à quelques mètres de la place du temple.

L'OAP n°2 vise à produire du stationnement dans et à proximité du cœur de village. Pour l'instant aucun des trois sites retenus n'est propriété de la commune et il est même à remarquer qu'une maison d'habitation a été construite sur le site n°2 : on peut donc considérer qu'il n'est plus utilisable pour ce type d'opération sauf à en gager une procédure d'acquisition qui sera particulièrement onéreuse.

L'OAP n°2 prévoit pour chaque site :

- Une proximité avec le centre du village
- Une accessibilité aisée depuis les voies de circulation
- Une capacité d'accueil d'au moins 15 véhicules par site.

Le projet sur le site n°3 objet de la présente enquête se situe dans la zone UA du PLU caractérisée comme « zone urbaine dense du village témoin ».

La mairie a décidé de commencer la réalisation de l'OAP n°2 par le site n°3 répertorié emplacement réservé n°4 : « ER4 » sur le plan de zonage du PLU de Boissières propriété de Madame Trousseau veuve Delvigne. Dans sa délibération n°24/2018/M1 du 28 août 2018 le conseil municipal de Boissières a approuvé le projet de création d'une aire de stationnement et sollicité l'ouverture d'une enquête publique portant d'une part sur l'utilité publique de l'opération de création d'un parc de stationnement, et d'autre part sur l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation de cette opération l'opération.

1.3 Cadre juridique de l'enquête :

Le déroulement de l'enquête est régi par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique articles R.112-1 à R.112-24 .

En ce qui concerne l'enquête parcellaire Livre 1 titre III : «identification des propriétaires et détermination des parcelles le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique renvoie aux articles R.131-1à R.131-14.

En ce qui concerne le droit de délaissement et demande d'emprise totale d'un bien partiellement exproprié Livre2- Titre IV du code de l'expropriation il s'agit de l'article R.241-1

L'enquête publique conjointe de Boissières résulte également de l'application des :

- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (code de l'urbanisme).

- Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 ainsi que son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017 portant réforme des procédures destinées à l'information et la participation du public.

- Délibération n°24-2018/M1 du Conseil Municipal de la commune de Boissières en date du 28 août 2018 rendue exécutoire le 26 septembre 2018 concernant la création d'un parking au centre du village : Expropriation pour cause d'utilité publique; et qui annule et remplace la délibération n° 24/2018. **(Annexe 1)**

- Décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes (Gard) du 15/07/2020 n° : E 20000048/30 de nommer Monsieur Marc Noguier en qualité de commissaire enquêteur. **(Annexe 2)**

- Arrêté Préfectoral de Monsieur le Préfet du Gard n° 30-2020-08-27-003 du 27 août 2020 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du projet de création d'une aire de stationnement sur la commune de Boissières (Gard). **(Annexe 3)**

1.4 Composition du dossier d'enquête :

Le dossier soumis à l'enquête comprenait les pièces suivantes :

- L'arrêté de Monsieur le Préfet du Gard n° 30-2020-08-27-003 du 27 août 2020 4
- La délibération du Conseil Municipal de Boissières n° 24/2018/18/M1 du 28 août 2018.
- La copie de l'avis d'enquête publique conjointe. **(Annexe 4)**
- L'avis technique de la DDTM du Gard sur le dossier de DUP du 4 juillet 2019.
- Les copies des publicités légales dans le Midi-libre et la Gazette de Nîmes **(Annexe 5)**
- Le dossier d'enquête parcellaire
- Le registre d'enquête publique parcellaire **(Annexe 6)**
- Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique avec, en annexe, une délibération du Conseil Municipal de Boissières en remplacement de la délibération n° 24/2018, ainsi que les copies de l'OAPn°2 (stationnement cœur de village).
- Le registre d'enquête publique préalable à une DUP (déclaration d'utilité publique). **(Annexe7)**

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

- Décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes n° E20000048/30 du 15 juillet 2020 désignant Monsieur Marc Noguier en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête d'utilité publique et parcellaire en vue de l'expropriation des biens nécessaires à la réalisation d'une aire de stationnement sur la commune de Boissières (Gard).
- Arrêté de Monsieur le Préfet du Gard n°30-2020-08-27-003 du 27 août 2020 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité d'une aire de stationnement sur la commune de Boissières.

2.2 Modalité de l'enquête :

Le commissaire enquêteur, après avoir pris contact avec les services de la Préfecture du Gard le vendredi 14 août 2020, a retiré le dossier soumis à l'enquête. Au cours de cette réunion, il a été convenu avec l'autorité organisatrice de l'enquête (Préfecture du Gard), du nombre et des dates des permanences qui seraient effectuées par le commissaire enquêteur en Mairie de Boissières.

Dans un deuxième temps, le commissaire enquêteur s'est rendu en Mairie de Boissières, le mardi 25 août 2020, où il a rencontré le Maire de Boissières, Monsieur Marc Foucon, ainsi que son premier adjoint qui lui ont fait part de leur projet d'aire de stationnement au centre du village et de l'intérêt qu'ils y trouvaient. Ils ont fait visiter les abords du projet au commissaire enquêteur.

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a constaté que l'affichage de l'avis d'enquête avait été correctement placardé sur les lieux accoutumés et aux abords du bien concerné. Il a également vérifié qu'un courrier recommandé avait bien été expédié au propriétaire des biens concernés par l'enquête parcellaire conformément à la réglementation.

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur, a pu parapher les différents documents du dossier d'enquête (qui lui est apparu complet), ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles de l'enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.

Le registre d'enquête parcellaire a été paraphé par Monsieur le Maire de Boissières conformément à la réglementation.

2.3 Information effective du public :

2.3.1 Publicité :

Conformément à la réglementation en vigueur (huit jours avant le début de l'enquête, et huit jours après le début de l'enquête des publications sont parues dans : (voir annexe 5)

- Le Midi-Libre du jeudi 3 septembre 2020
- La Gazette de Nîmes du 3 au 9 septembre 2020
- Le Midi-Libre du jeudi 17 septembre 2020
- La Gazette de Nîmes du 17 au 23 septembre 2020

2.3.2 Courriers :

Deux courriers recommandés ont été adressés à Madame Trousseau Veuve Delvigne Marie-Françoise 2 rue Arsène Ducastelle 02120 Tupigny, l'informant de l'avis d'enquête conjointe avec les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur en Mairie de Boissières :

- Le premier daté du 25 août 2020
- Le second (courrier rectificatif) daté du 28 août 2020 (**Annexe 8**)

2.3.3 Affichage :

Des affiches ont été placardées par la Mairie de Boissières sur les emplacements habituels ainsi qu'aux abords des biens concernés par le projet (rue basse à Boissières). A la fin de l'enquête Monsieur le Maire de Boissières a établi un certificat d'affichage concernant l'enquête conjointe. (**Annexe 9**)

2.4 Déroulement de l'enquête :

La présence du commissaire enquêteur en mairie de Boissières a été fixée par l'arrêté préfectoral n° 30-2020-08-27-003 du 27 août 2020 aux dates et heures suivantes :

6

- Le vendredi 11 septembre 2020 de 9h00 à 12h00 (jour d'ouverture de l'enquête).
- Le vendredi 18 septembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 29 septembre 2020 de 16h00 à 18h00 (jour de clôture de l'enquête).

Le commissaire enquêteur a respecté ces dispositions.

Au cours des trois permanences le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Marc Foucon Maire de Boissières et plusieurs élus ; par ailleurs seize personnes ont sollicité des rendez-vous avec le commissaire enquêteur.

Au cours de la dernière permanence, la secrétaire de mairie a remis un courrier recommandé adressé au commissaire enquêteur .

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

2.5 Présentation du projet mis à l'enquête :

La municipalité de Boissières a prévu des emplacements réservés pour la création de parkings dans l'OAP n°2 (opération d'aménagement programmé) du PLU de la commune approuvé le 11 juillet 2017.

En commençant l'OAP n°2 par l'emplacement réservé n°4 (qui est le plus central et le plus proche de la place de temple), la commune souhaite acquérir les parcelles cadastrées A740 et A743 d'une superficie totale de 933m². Ces parcelles sont la propriété de Madame Trousseau Veuve Delvigne Marie Françoise demeurant 2 rue Arsène Ducastelle 02 120 Tupigny (Aisne).

Remarque : Maître Hemeury (1 place Alexandre Laissac 34000 Montpellier), conseil de Madame Trousseau veuve Delvigne Marie-Françoise domicilie sa cliente 49 bis rue Basse à Boissières (Gard).

Lors de l'enquête publique prescrite pour l'élaboration du PLU de la commune, un courrier avait été adressé à Madame Trousseau veuve Delvigne, dont un des fils avait rencontré le commissaire enquêteur qui avait conseillé d'instaurer une négociation entre les deux parties : La commune avait proposé la somme de 180 000€ pour l'acquisition des parcelles à Madame Trousseau veuve Delvigne qui a fait savoir qu'elle réclamait 320 000€ de son bien.

La commune proposa alors la somme de 165 000€ majorée de 15 000€ pour couvrir les frais de notaire payés lors de l'acquisition de la propriété en 2013 par Madame Trousseau veuve Delvigne ; la commune proposa en outre une somme supplémentaire de 20 000€ pour les préjudices ce qui porterait la proposition communale à 200 000€.

Aucun accord n'étant trouvé à ce jour, Maître Hemeury, conseil de Madame Trousseau veuve Delvigne a introduit un recours auprès du tribunal administratif de Nîmes le 30 janvier 2020 contre la décision du 17 décembre 2019 prise par Monsieur le Maire de la commune de Boissières (Gard) refusant d'inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal de la commune de Boissières, la demande d'abrogation du plan local d'urbanisme PLU de la commune. 7

Le conseil de la commune : Delran avocats associés à Nîmes a déposé un mémoire en défense auprès du tribunal administratif de Nîmes le 14 avril 2020.

Les deux mémoires (celui de Maître Hemeury pour Madame Trousseau veuve Delvigne et celui de Delran avocats associés pour la commune de Boissières ont été annexés au registre d'enquête DUP par le commissaire enquêteur.

La propriété de Madame Trousseau veuve Delvigne constituée des deux parcelles A740 et A743 comprend un porche d'entrée (rue Basse à Boissières) surmonté de ce qui peut être un grenier à l'étage, ce porche est suivi d'un passage à ciel ouvert long et assez étroit (de la largeur du porche sur le plan cadastral), l'essentiel de la propriété est une cour avec ce qui paraît être un appentis sur la droite (en rentrant), et un petit hangar du côté opposé de la cour ; enfin dans un renforcement de la cour du même côté que le passage d'entrée il y a une petite maison en mauvais état (mais avec un début de rénovation aux dires du fils de Madame Trousseau) : à l'arrière de cette maison se trouve une très petite cour qui jouxte les bâtiments des fonds voisins très imbriqués les uns par rapport aux autres.

Le plan de l'avant-projet d'aménagement fait apparaître sur la cour de la propriété (après la destruction de l'appentis et du hangar) la mise en place de 13 places de stationnement plus une place dédiée aux personnes à mobilité réduite.

L'accès se fait par le porche d'entrée dont la largeur est cotée à 5m (le plan ne permet pas de savoir ce qu'il advient du porche (s'il est aménagé et sécurisé ou s'il est détruit).

La voie d'accès intérieure, la zone de retournement et les places de stationnement seront traitées en grave/bitume: autour de cet ensemble (excepté la voie d'accès) les arbres existant devraient être conservés (c'est le cas sur le plan, mais le descriptif des travaux envisage l'abattage et l'essouchage d'arbres existants pour 4000€ ce qui est assez contradictoire).

Dans un recoin de la parcelle un cheminement piétonnier est dessiné autour de ce qui pourrait être une aire de jeux et, ou, un bassin de rétention des eaux de pluies car même s'il est envisagé des pavés drainants autobloquants un traitement des eaux pluviales devra probablement être envisagé dans le projet définitif (ce qui risque de majorer le montant des travaux).

Le montant total de l'opération est estimé (estimation basse !) à 165 000€ pour l'acquisition de la propriété et à 80 000€ pour les travaux soit un total de 245 000€.

Remarque : Apparemment la petite maison en mauvais état et la petite cour à l'arrière de celle-ci ne sont pas impactées par les travaux si l'on se fie au dessin du plan de l'avant-projet.

8

2.6 Clôture de l'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral n°30-2020-08-27-003 du 27 août 2020, à la fin de l'enquête publique, le Maire de la commune de Boissières a procédé à la clôture du registre d'enquête parcellaire. De son côté, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

2.7 Relation comptable des observations :

Au cours des trois permanences pendant lesquelles le commissaire enquêteur a reçu **seize personnes**, certaines sont venues demander des explications sur le projet municipal, d'autres ont écrit des observations, propositions ou contrepropositions sur les registres d'enquête. Deux personnes ont écrit leurs observations sans avoir rencontré le commissaire enquêteur. Enfin **un courrier recommandé** a été adressé par maître Hemeury (conseil de Madame Trousseau veuve Delvigne) : après en avoir réalisé une copie, le commissaire enquêteur a annexé le courrier et sa copie dans les deux registres d'enquête puisqu'une partie du courrier concernait le registre d'enquête parcellaire, et une autre partie le registre d'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique.

Au total :

- Le registre d'enquête parcellaire **ne comporte pas d'observation, mais un courrier a été annexé à ce registre.**
- Le registre d'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique comprend **treize observations écrites et un courrier annexé au registre** ainsi que (pour information) la requête en annulation d'une décision du maire de Boissières (de refuser d'inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal la demande d'abrogation du PLU de la commune), déposée par Maître Hemeury auprès du tribunal administratif de Nîmes le 30 janvier 2020 ; et d'autre part le mémoire en réponse de Maîtres Delran avocats associés conseils de la commune de Boissières du 14 avril 2020.

CHAPITRE 3 – EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS :

3.1 Avis et observations du public recueillis :

Deux personnes distinctes ont exprimé leur avis oralement :

- D'abord Monsieur Roux est venu se renseigner sur l'avant-projet et a exprimé oralement qu'il était **plutôt d'accord** sans l'inscrire au registre.

9

- Par ailleurs Monsieur Clause Serge, conseiller municipal de Boissières, résident rue Basse (à proximité du lieu concerné par l'avant-projet) a fait part oralement de son **avis favorable** sans rien inscrire sur les registres.

En ce qui concerne les avis, observations, propositions et contrepropositions inscrits sur le registre préalable à une déclaration d'utilité publique :

- 1) **Mme OTENDE Claudine** (demeurant 85 rue Basse à Boissières) a dicté au commissaire enquêteur son avis **favorable** au projet dans la mesure où le stationnement est anarchique sur la place du temple et pose des problèmes d'accessibilité aux services de secours.
- 2) **Mme SURREL Anne-Marie** (demeurant 41 rue du puits neuf à Boissières) est favorable à la création de places de stationnement mais **émet des réserves** sur le projet actuel : Elle trouve qu'il n'est pas adapté au nombre de véhicules encombrant le centre du village (jusqu'à 60), et demande si la mairie ne dispose pas d'autres terrains susceptibles d'être aménagés en aires de stationnement vu le coût financier de l'opération (elle pense à une pinède, propriété de la commune, qui va être détruite pour y construire un lotissement) ; enfin le parking projeté ne possède qu'un seul accès ce qui va générer des problèmes. Elle demande enfin si la mairie va faire respecter les interdictions de stationnement sur la place du temple ?
- 3) **Mme ROCHEBLAVE** (demeurant 3 place du temple à Boissières) est venue se renseigner puis a dicté au commissaire enquêteur son avis **favorable sous réserve d'une indemnisation équitable** de la propriétaire des parcelles concernées par le projet.
- 4) **Mr BOSSY Michel** conseiller municipal (demeurant la Portalade à Boissières) signale que le projet de stationnement s'inscrit dans un programme de restructuration du centre bourg (avec le réaménagement de la place du temple) : La création d'un parking au centre permettrait de désengorger la circulation automobile et favoriserait l'accès des secours il est donc **favorable** au projet.
- 5) **Mme BLAZY DIT ROUSSET** (demeurant 18 chemin des Castanet à Boissières) est **favorable** au projet de parking car le stationnement actuel gêne la circulation et il est dangereux pour les piétons alors que le vieux village est agréable pédestrement.
- 6) **Mme BRUNEL Hélène** (demeurant 85 rue Haute à Boissières) est **très favorable** au projet qui rendrait le centre aux piétons et faciliterait le passage des véhicules de secours. Elle demande en outre d'explorer les sites 1 et 2 (emplacements réservés du PLU) pour poursuivre cette opération.
- 7) **Mme CHABAUD Yvette** conseillère municipale (demeurant 18 impasse de la Portalade) émet un avis **favorable**. Elle constate que beaucoup de garages dans le centre ont été aménagés en appartements (c'est la cas d'un garage qu'elle louait).

Elle considère que le projet correspond à un transfert de patrimoine puisque la mairie vend des terrains pour acquérir la propriété de Madame Trousseau veuve Delvigne qui, à ses dires : « ne réside pas sur cette propriété puisqu'il n'y a pas de consommation d'eau ou d'électricité à cette adresse ».

- 8) Mr MOREAU Gaétan et MR TARDIO** (demeurant 49 rue Basse à Boissières) sont **favorables** au projet qui rendra une fluidité à la circulation, et un accès aux 10 services de secours plus aisé en permettant à chacun de se garer sur l'emplacement « réservé » n°4.
- 9) Mme CASSAN** (demeurant chemin des Castanet à Boissières) : La solution au problème du stationnement proposée par le conseil municipal est intéressante mais est-elle suffisante ? Le coût de l'opération (250 000€ soit 17 500€ par place de stationnement créée) n'est-il pas disproportionné pour Boissières ? La commune a-t-elle les moyens de cet investissement qui ne réglera pas totalement l'encombrement des rues ? D'où un **Avis favorable sur le principe mais réservé sur le rapport coût/résultat.**
- 10) Mme DESCHAMP** (demeurant 35 chemin des Castanet à Boissières) a constaté depuis 18 ans l'augmentation des problèmes dus au stationnement qui gênent l'accès des véhicules de secours : **avis favorable** même si le projet ne réglera pas tous les problèmes de parking.
- 11) Mme et Mr GARDES Andrée et Patrice** sont **favorables** pour éviter les encombrements et aménager la place centrale de manière plus esthétique.
- 12) Mr SURREL Patrice** (demeurant à Boissières) : Le choix de l'emplacement ne paraît pas judicieux compte tenu des difficultés (étroitesse) de l'accès. Pourquoi la commune n'a-t-elle pas exercé son droit de préemption lors de l'acquisition du bien par les propriétaires actuels ? Pourquoi la commune n'a-t-elle pas exercé son droit de préemption sur diverses maisons vendues récemment dans le village pour constituer une réserve foncière ? Si la commune acquiert ce bien qu'advient-il du bâti existant ? **Avis réservé d'autres solutions doivent être recherchées ;**
- 13) Mr De FLEURIAN François** ancien président de la fédération nationale des métiers du stationnement : FNMS (demeurant rue Haute à Boissières). Le dossier fait référence à l'AOP du centre village qui prévoit de favoriser la marche à pied et le vélo dans le centre aux rues étroites mais à l'intérêt patrimonial certain. La création de stationnements nouveaux devrait s'accompagner d'une réglementation stricte (en délimitant quelques places pour un stationnement de courte durée) et d'un réaménagement de l'espace public.
- La solution préconisée ne règle pas les besoins actuels (non quantifiés dans le dossier). Elle va générer un flux de circulation plus important rue Basse qui n'est pas adaptée à cet usage. De plus, la démolition d'une maison (« porche surplombant l'entrée du futur parking ») va altérer la qualité architecturale de la place du temple et l'opération va être assez coûteuse au regard du nombre de places créées. D'où un **avis réservé** : il vaudrait mieux créer des surfaces de stationnement plus nombreuses aux entrées du village (par exemple au niveau du cimetière où des besoins existent lors des enterrements) même si l'éloignement (« du centre ») et la sécurité peuvent être évoqués, un système de vidéosurveillance pourrait être installé pour sécuriser

cet endroit ; de plus l'éloignement n'est pas un problème majeur dans la mesure où l'OMS préconise un minimum d'activité physique pour la santé (1000 pas par jour). Monsieur De FLEURIAN se tient à la disposition du conseil municipal pour développer son point de vue et améliorer le projet.

11

14) Courrier de Maître Hemeury (demeurant 1 place Alexandre Laissac 34 000 Montpellier) conseil de **Madame TROUSSEAU veuve DELVIGNE Marie Françoise propriétaire des biens concernés par le projet.**

Ce courrier annexé au registre fait suite à une visite de maître Hemeury, accompagné de Mr DELVIGNE Romuald (un des fils de la propriétaire demeurant à Aubais, Gard) lors de la deuxième permanence du commissaire enquêteur en mairie de Boissières.

En propos liminaires Maître Hemeury signale que Madame Trousseau veuve Delvigne a acquis sa propriété afin d'y résider après avoir effectué des travaux (qui ont été en partie réalisés pour le gros œuvre) ; et que d'autre part, Monsieur Romuald Delvigne y a domicilié son entreprise et qu'il y stocke du matériel.

En ce qui concerne l'utilité du projet : Le dossier ne recense pas les propriétés de la commune (au total :34ha), dont plusieurs en centre village (voir PLU). De plus plusieurs propriétés privées (cadastrées B1028 de 256m², B1031 de 3079m², ou A729 de 1061m²) présentent une meilleure accessibilité : or le dossier de DUP n'envisage aucune alternative.

Le projet est incompatible avec la PADD du PLU de Boissières puisqu'il est inscrit dans l'orientation n°4 du PADD «créer de nouveaux parcs de stationnement en limite de tissu urbain et inciter les habitants ou les visiteurs à laisser la voiture en dehors du centre ancien » **or la propriété de Madame Trousseau se situe en plein cœur de village (Une demande d'abrogation du PLU a été demandée au Maire et fait l'objet d'un contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes).**

De plus, après l'approbation du PLU, un permis de construire a été accordé le 20 janvier 2018 à Monsieur Yohann AIGON sur la parcelle cadastrée A554 de 391m² sur l'emplacement réservé n°3 (qui était destiné dans le PLU : « à la création de parkings comme les emplacements réservés n°2 et n°4) : **La commune s'est donc privée volontairement d'une réserve conforme à son parti d'aménagement pour privilégier une autre réserve incompatible avec le PADD.**

En dernier lieu, le coût de ce projet est disproportionné avec l'intérêt de création de 14 places de stationnement dont la manœuvrabilité est très problématique (en particulier en ce qui concerne l'emplacement dédié aux personnes à mobilité réduite :PMR sur le plan) ; par ailleurs la capacité du projet ne correspond pas aux objectifs du PADD du PLU qui prévoit : « **une accessibilité aisée depuis les voies de circulation et une capacité d'accueil d'au moins 15 véhicules).**

En ce qui concerne le registre d'enquête parcellaire :

Le courrier de Maître Hemeury, conseil de Mme Trousseau veuve Delvigne, a été également annexé dans ce registre car une partie du courrier concerne ce registre d'enquête :

Il est prévu l'expropriation totale des parcelles cadastrées A7040 de 203m² et A743 de 730m². Le dossier présente des lacunes puisque la maison de Mm Trousseau veuve Delvigne et la petite cour la jouxtant au sud ne sont pas impactées par les travaux car l'aire de stationnement prévue se situe uniquement sur le terrain d'agrément et les dépendances : Le projet ne nécessite donc pas d'acquérir la maison d'habitation et la petite cour au sud dont la démolition aurait pour conséquence de décompresser les mitoyens.

12

Conformément à la réglementation en vigueur, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des avis, observations, propositions et contrepropositions du public (**Annexe 10**), qu'il a remis à Monsieur le maire de Boissières le vendredi 2 octobre 2020.

Au Total 10 personnes ont émis un avis favorable par écrit sur les registres (et deux personnes oralement) ; cinq personnes ont émis des réserves et deux ont émis un avis défavorable sur le registre d'enquête préalable à une DUP.

Deux personnes ont émis un avis défavorable sur l'enquête parcellaire.

Le mercredi 7 octobre 2020, monsieur le maire de Boissières a adressé un courrier électronique au commissaire enquêteur pour lui faire part de ses remarques.

(Annexe 11).

3.2 Réponses du Maître d'ouvrage aux avis et observations :

En propos liminaires il est dit que le PLU de Boissières a été entamé par un cabinet d'études dont le responsable est décédé en 2015 ce qui a obligé les élus à reprendre le dossier avec un autre prestataire. Le PLU a finalement été approuvé le 11 juillet 2017 puis a fait l'objet d'une modification simplifiée le 28 août 2018.

Pour ce qui concerne l'enquête préalable à la DUP :

La description de l'opération dans le dossier soumis à enquête prête à confusion : au lieu de «création d'un parc de stationnement sur la place du Temple » il aurait fallu écrire : «création d'un parc de stationnement **donnant directement** sur la place du Temple ». En effet la commune souhaite embellir la place du Temple et y supprimer le stationnement plus ou moins anarchique (observations allant dans ce sens de Mr Bossy, Mr et Mme Gardes, de Mr De Fleurian, de Mme Otende, de Mme Surrel, de Mme Blazy Dit Rousset. De même un des objectifs est de faciliter l'accès aux services de secours (observations de Mme Otende, Mr Bossy, Mme Brunel, Mme Deschamps, Mr Moreau et Mr Tardio.

Pour répondre à Mme Delvigne il est écrit que l'emplacement réservé⁴ n'est pas excentré (AOP-II.1) qu'il est situé au centre du village (le motif de cette réservation est donc différent de celui invoqué par le conseil de Mme Delvigne qui se réfère aux motifs invoqués pour les emplacements réservés excentrés. Il pourra répondre aux besoins de solutions alternatives (concession de longue durée dans un parc public)

visées par l'article UA 12 car comme l'a souligné Mme Chabaud de nombreux garages ou remises du centre ancien ont été transformés en pièces d'habitation. De plus à partir du moment où le parking sera créé il est prévu d'interdire strictement le stationnement place du Temple et de prendre des mesures coercitives contre les contrevenants, ce qui répondra aux observations de Mme Surrel et de Mr De Fleurian (un dépôt minute pourra être instauré place du Temple comme le suggère Mr De Fleurian).

13

La création d'une réserve foncière suggérée par Mr Surrel aurait abouti à un mitage qui aurait défiguré le centre ancien (protégé par le PLU). Il existe bien des propriétés communales dans le village (observation de Mme Surrel) mais elles ont des utilisations bien précises (mairie, école etc.).

Il existe également des parcelles privées qui semblent répondre aux besoins (observation du conseil de Mme Delvigne) mais sur le terrain il s'avère que ces parcelles sont en dénivelé d'au moins 2m par rapport à la voirie ce qui aurait nécessité la création de rampes d'accès alors que la propriété de Mme Delvigne est au même niveau que la voirie.

Concernant l'accès (observations de Mr Surrel, Mr DE Fleurian, et du conseil de Mme Delvigne), il se fera aisément à partir de la place du Temple (dont les riverains seront probablement les principaux utilisateurs) en passant sous le porche existant qu'il était prévu de maintenir, ce qui devrait rassurer Mr Surrel et Mr de Fleurian. La circulation rue Basse ne sera pas accrue car d'un côté cette rue est extrêmement étroite et de ce fait peu fréquentée et dans les deux sens l'accès au parking nécessiterait des manœuvres mal aisées.

Mme Chabaud, Mme Cassan et le conseil de Mme Delvigne s'inquiètent du financement et Mme Rocheblave d'une juste indemnisation de la propriétaire : Le financement est assuré par la vente d'un terrain communal constructible (du patrimoine communal sera échangé contre du patrimoine communal ce qui satisfait le maître d'ouvrage). La mairie n'a pas l'intention de léser la propriétaire à qui elle a fait une offre supérieure de 15 000€ à l'estimation des domaines.

Mr De Fleurian suggère la création d'un parking au niveau du cimetière : ceci est implicitement compris dans le PLU qui prévoit à cet endroit une zone UP.

Le parking de l'école est aussi utilisé hors période scolaire.

Pour ce qui concerne l'enquête parcellaire :

Seul le conseil de Mme Delvigne a fait des observations : Étant donné son accès sur la place du Temple, et du fait de la superficie offerte la propriété de Mme Delvigne est idéalement placée et ce n'est pas un « mas » mais une vieille maison de village, n'étant pas réhabilitée : le préjudice est nettement moindre que pour une propriété habitée.

La proposition de considérer les terrains (B 1028, B 1031, et A 729) ils sont en dénivelé d'au moins 2m par rapport à la voirie ce qui aurait nécessité la création de rampes d'accès alors que la parcelle retenue est au même niveau que la voirie.

L'emplacement réservé n°3 a bien été construit : Cependant le certificat d'urbanisme a été posé le 17 avril 2017 soit entre le 31 décembre 2016 date à laquelle les POS (plan d'occupation des sols) n'étaient plus opposables et le 11 juillet 2017 date d'entrée en vigueur du PLU. La commune s'est donc trouvée pendant cette période sous le régime du RNU (règlement national d'urbanisme), et le maire a été contraint d'accorder le PC (permis de construire) du 20 janvier 2018. Cette période de 6 mois et demi sous RNU s'explique par le décès du responsable du cabinet d'études comme expliqué en remarque liminaire. Elle est donc involontaire de la part de la mairie et ne saurait lui être reprochée. 14

Un avant-projet a été joint au dossier : Le cabinet d'étude n'a pu le réaliser que d'après le cadastre et les photos aériennes faute d'avoir accès aux lieux (le fils de Mme Delvigne n'étant pas présent à un rendez-vous fixé à cet effet). C'est pour cette raison que des places de parking n'ont pas été tracées au niveau de l'emprise du bâti (comment élaborer un plan sans voir sur place le bâti entier où des murs en rez-de-chaussée pouvaient être démolis sans créer un effet de décompression sur les propriétés mitoyennes ?).

Mme Delvigne accepterait-elle l'expropriation du non bâti tout en souhaitant conserver le bâti ? C'est ce que l'on peut comprendre en lisant la page 5 (dernière de ses remarques).

Conclusions du Maire : La mairie défend son projet de création de parking approuvé lors de l'enquête publique du PLU et faisant l'objet d'avis favorables lors de la présente enquête.

Il sera tenu compte de quelques remarques pertinentes lors de sa réalisation.

La propriétaire défend ses intérêts et cherche une indemnisation maximum : ce qui est compréhensible.

La mairie est prête à trouver un terrain d'entente : une solution amiable pourrait contenter les deux parties. Une marge de manœuvre pourrait être supervisée par France-Domains qui évalue le bien, à l'heure actuelle, selon son prix d'achat soit 165 000€. La mairie a déjà proposé d'acquérir le bien 180 000€ pour tenir compte des frais de notaire supportés par Mme Delvigne (« lors de l'acquisition de sa propriété).

3.3 Analyse des avis et observations du public et des réponses du Maître d'ouvrage :

3.3.1 Analyse des observations du public sur le registre d'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique :

Douze personnes ont émis un avis favorable : deux d'entre elles oralement (Mr Roux et Mr Clause) et dix autres par écrit (Mme Otende, Mme Deschamps, Mme Blazy Dit Rousset, Mme Chabaud, Mme Brunel, Mr Bossy, Mr Moreau, Mr Tardio, Mr et Mme Gardes.

L'essentiel des motivations portant sur les difficultés de circulation dans le vieux village à cause de l'étroitesse des rues et l'encombrement dû à un stationnement plus ou moins anarchique. L'autre argument étant la difficulté des services de secours à pouvoir accéder au centre du village.

Cinq personnes ont émis un avis réservé : Mme Rocheblave, Mme Surrel, Mme Cassan, Mr Surrel et Mr de Fleurian.

Mme Rocheblave émet des réserves sur l'indemnisation des éventuels expropriés.

Les réserves portent d'abord sur l'emplacement du projet dont l'accès est jugé difficile (Mr Surrel, Mme Surrel) : **Il est vrai que le projet a un accès difficile compte tenu qu'il est en impasse derrière un porche (que la mairie dit vouloir conserver) : il sera impératif dans le projet définitif de réaliser des aménagements pour sécuriser l'accès comme des barrières ou des feux de signalisation pour éviter que deux véhicules arrivant de sens opposé 15 s'engagent en même temps sur la voie d'accès, de même la sortie du parking devra être sécurisée côté rue par une signalétique adaptée ; enfin sur le plan de la sécurité incendie il serait souhaitable d'installer une borne à incendie (ou d'autres moyens de lutte contre l'incendie) à proximité de la zone de stationnement pour éviter qu'un feu de véhicule puisse s'étendre aux habitations voisines.**

Plusieurs réserves portent sur le coût de l'opération jugé trop important pour les finances de la commune et surtout en tenant compte que le projet ne règlera pas entièrement le problème du stationnement au centre du village (Mme Surrel, Mme Cassan, Mr De Fleurian) : **Il est vrai que le coût chiffré de l'avant-projet n'est pas négligeable et qu'il sera probablement supérieur dans le projet définitif mais le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur ce point hors de sa compétence. Il est vrai que la création de 14 places de stationnement ne règlera pas totalement le problème toutefois c'est un début de solution qui devra s'accompagner de mesures coercitives en cas de non-respect des nouvelles règlementations de voirie.**

Deux réserves portent sur l'imprécision du plan de l'avant-projet quant au devenir du porche d'entrée de la propriété dont la destruction serait préjudiciable à la qualité architecturale du quartier (Mr Surrel, Mr De Fleurian) : **Dans sa réponse aux observations, le Maire de Boissières signale que le porche sera conservé.**

Enfin deux personnes ont émis un avis défavorable : Maître Hemeury (conseil de Mme Trousseau) et Mr Delvigne Romuald : Ils remarquent qu'aucune solution alternative au projet n'est proposée (en particulier plusieurs terrains pour y implanter le projet). Ils soulignent que le projet est incompatible avec le PADD du PLU de Boissières et en particulier avec l'orientation n°4 du PADD qui prévoit de créer des stationnements en limite de tissu urbain pour inciter les habitants ou les visiteurs à laisser leur voiture en dehors du centre ancien (cette remarque est partagée par Mr De Fleurian) : **Il est vrai qu'il y a une forme de contradiction entre les objectifs affichés du PADD et de l'OAP n°4 avec l'avant-projet qui peut être compatible avec le règlement du PLU (UA 12) : il conviendrait de lever cette contradiction dans une prochaine modification ou révision du PLU.**

Dans le courrier de Maître Hemeury il est écrit qu'un permis de construire a été délivré sur l'emplacement réservé n° 3 et que la commune s'est privée d'une réserve d'aménagement pour en privilégier une autre, à son point de vue incompatible avec le PADD alors que l'emplacement réservé n°3 était compatible : **Le commissaire enquêteur prend acte mais il**

n'est pas de sa compétence d'établir une quelconque illégalité (c'est de la compétence d'un juge) pas plus que les considérations sur les propos prêtés à l'exécutif de Boissières.

En dernier lieu le courrier de Maître Hemeury constate que l'avant-projet n'offre que 14 places de stationnement alors que l'OAP n° 2 précise qu'il faudra une capacité d'accueil de 15 véhicules au moins : **Incontestablement l'avant-projet présente une légère insuffisance par rapport aux objectifs de l'OAP n°2 , toutefois il est peut-être possible que le projet définitif puisse être augmenté d'une place par une conception différente, en tout état de cause, là encore, il faudrait une cohérence entre la règlementation du PLU et les projets mis à l'enquête.**

16

3.3.2 Analyse des observations du public sur le registre d'enquête parcellaire :

Une seule observation est faite par Maître Hemeury à savoir que le plan des travaux de l'avant-projet ne correspond pas aux limites de la parcelle A 743, puisque l'emprise du projet n'affecte pas la maison d'habitation ni la petite cour au sud : **En effet force est de constater que le projet de parking n'impacte pas sur le plan mis à l'enquête, ni la maison d'habitation, ni la petite cour (il n'y a donc pas lieu de les inscrire dans le périmètre de la DUP).**

3.3.3 Réponses du Maître d'ouvrage aux observations du public sur le registre d'enquête préalable à une déclaration d'utilité publique :

En remarque liminaire , le maire de Boissières signale que l'élaboration du PLU a été perturbée par le décès du responsable du cabinet d'étude en 2015 qui a eu pour effet de reprendre le dossier avec un autre prestataire de service. Le PLU a été approuvé le 11 juillet 2017 et a fait l'objet d'une modification le 28 août 2018.

Le Maître d'ouvrage constate que le problème du stationnement anarchique revient dans presque toutes les observations du public : **Toutefois cinq d'entre elles émettent des réserves sur les solutions proposées et deux sont défavorables, même si douze d'entre elles sont favorables.**

Il est écrit dans l'OAP-II.1 que cette OAP : « vise à produire du stationnement dans et à proximité immédiate du cœur de village » Le motif de l'emplacement réservé est donc différent de celui invoqué par le conseil de Mme Delvigne qui se réfère aux emplacements réservés excentrés : **La contestation du conseil de Mme Delvigne porte sur la cohérence du PADD du PLU de Boissières avec l'OAP n°II.1 stationnement cœur de village (le tribunal administratif saisi devra statuer sur ce point : le commissaire enquêteur ne peut donc se prononcer) .**

Le Maître d'ouvrage prévoit de concéder éventuellement les places de parking sous forme de concession de longue durée (on peut supposer aux habitants de Boissières) pour remplacer les places de stationnement dans les garages transformés en appartements : **Si les concessions sont possibles il faudra toutefois préciser combien de places sont concédées au titre de longue durée et qu'elles sont celles qui relèvent d'un autre statut (en particulier**

la place dédiée aux personnes à mobilité réduite), car la privatisation l'occupation de la totalité des places du parking remettrait en cause l'utilité publique.

La mairie envisage l'interdiction du stationnement place du Temple et la création d'une place de stationnement type dépose de courte durée.

Les terrains proposés qui semblent correspondre aux besoins de stationnement sont en dénivelé d'au moins 2 mètres par rapport à la voirie existante ce qui rend nécessaire la création d'une rampe d'accès : **Ces terrains étant plus grands que celui de l'avant-projet une étude sommaire du coût d'aménagement aurait pu être réalisée pour voir quel était le meilleur rapport coût/résultat.**

17

L'accès au parking se fera de manière aisée depuis la place du Temple en passant sous le porche qu'il est prévu de maintenir, la circulation ne pourra pas être accrue dans la rue Basse car trop étroite : **IL faudra mettre en place une signalétique adaptée pour limiter (ou interdire la circulation dans la rue basse et un dispositif pour sécuriser la circulation sous le porche d'entrée et l'accès au parking ; en particulier pour les piétons qui utiliseront cette voie d'accès).**

Le Maire signale que l'opération sera autofinancée par la vente d'un terrain municipal et que la propriétaire actuelle ne sera pas lésée puisque la mairie a proposée une somme de 15 000€ supérieure au prix des Domaines : **Le prix supplémentaire proposé par la mairie tient compte des frais notariés engagés par le propriétaire (qui aurait du être pris en compte dans l'estimation qui se base sur le prix d'achat) ; en outre l'achat ayant été effectué en 2013 il sera nécessaire d'évaluer l'évolution du prix de l'immobilier sur la commune de Boissières entre la date de l'achat du bien et aujourd'hui.**

Le Maître d'ouvrage justifie l'acceptation du permis de construire sur l'emplacement réservé n°3 par les retards du au décès du premier chargé d'étude du PLU, puisqu'un certificat d'urbanisme a été accordé alors que la commune était régie par le régime du RNU avant la date d'approbation du PLU : **L'emplacement réservé n°3 n'est pas compris dans l'enquête publique toutefois à titre d'information lorsque un document d'urbanisme est en cours d'élaboration il est possible de surseoir à statuer sur les autorisations demandées pendant une période maximum de 2 ans.**

3.3.4 Réponses du Maître d'ouvrage aux observations du public sur le registre d'enquête parcellaire :

Le Maître d'ouvrage justifie la réalisation incomplète du plan l'avant-projet par le fait que les plans ont été réalisés à partir du cadastre car il a été impossible d'accéder à l'intérieur de la propriété et de ce fait se rendre compte si des murs de la maison d'habitation pouvaient être démolis sans effet de décompression des murs des propriétés mitoyennes : **Il n'en reste pas moins que le plan de l'avant-projet mis à l'enquête**

n'englobe pas la maison d'habitation, ni la petite cour côté sud on peut donc conclure qu'il est nécessaire de n'exproprier éventuellement que la partie concernée par le parking. De plus la mairie pose la question de savoir si la propriétaire accepterait l'expropriation du non bâti tout en conservant la partie bâtie. La mairie est toujours disposée à trouver une solution amiable qui pourrait satisfaire les deux parties (lors de l'enquête publique à la suite de l'élaboration du PLU, le commissaire enquêteur proposait de trouver une solution négociée).

Ceci clôt mon rapport d'enquête, l'avis du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire et ses conclusions motivées sur l'enquête préalable à une DUP font l'objet de deux documents séparés.

