

IV - Avis motivé et Conclusions du commissaire enquêteur Extraits du rapport

L'objet de l'enquête est le déclassement du domaine public communal constitué d'une partie de la Place Gay Lussac, les voies Descartes et Bernard Palissy, la parcelle AX 468. La place Gay Lussac se situe en ville basse de Laon, au sein du quartier Champagne.

Le déclassement du domaine public conduit la commune à intégrer les parcelles dans son domaine privé en vue de le céder à l'Office public de l'habitat de l'Aisne qui construira de nouveaux logements : 29 logements locatifs composés d'individuels et d'un petit collectif à destination des seniors et des familles, et de viabiliser 6 parcelles en accession.

La cession conduit à interrompre l'usage de la voirie.

Afin de ne pas interrompre l'usage des voiries consacrées à la circulation et à l'accès aux immeubles présents, la commune doit déclasser les parcelles par anticipation.

Une enquête doit être menée pour recevoir l'avis du public.

V – 1 - Sur la procédure de l'enquête :

Le présent rapport est établi au terme de l'enquête prévue à l'arrêté du Maire de Laon, le 20 décembre 2022, qui fixe les conditions de l'enquête :

- la présentation du projet de déclassement
- la désignation du commissaire enquêteur
- la présentation du dossier d'enquête composé d'une notice explicative, d'un plan de situation, d'une étude d'impact et d'une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer, des annexes
- l'ouverture de 2 registres d'enquête, d'une adresse postale et d'une adresse électronique pour recevoir les observations du public
- les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête
- les lieux, dates et heures des permanences du commissaire enquêteur
- les formalités de publicité dans 2 journaux d'annonces légales
- les conditions de rédaction des conclusions du commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Ont été annexées au dossier la délibération de lancement de l'enquête du 12 décembre 2022 et l'arrêté des prescriptions du 20 décembre n°2022/4817, le plan de situation, le certificat d'affichage, émis par le Maire, les attestations de parution de la presse et copies des annonces légales.

Avis du commissaire enquêteur, l'enquête a été organisée en respect des dispositions de l'arrêté du 20 décembre 2022 et des textes cités.

V – 2 – Sur le déroulement de l'enquête

Conformément aux prescriptions légales et aux dispositions de l'arrêté du 20 décembre, l'enquête s'est déroulée sur une durée de 15 jours, du 1^{er} février 2023, date de l'ouverture au 15 février 2023, date de la clôture.

Le commissaire enquêteur a mis à la disposition du public 2 registres d'enquête, l'un pour la mairie, confié à Mme Chevalier, Responsable du Service Urbanisme Réglementaire, pour recueillir les observations du public venu à la mairie aux heures d'ouverture de la mairie, le second pour recueillir les observations du public venu aux permanences du commissaire enquêteur à l'annexe municipale, place du 8 mai 1945.

Une seule personne intéressée au projet de l'enquête est venue à la permanence de l'annexe municipale :

- le 1^{er} février 2023, 1 visiteur inscrit une observation au registre
- le 28 janvier et le 3 février, aucun visiteur ne s'est présenté aux permanences.

L'ambiance des permanences a toujours été sereine et courtoise, notamment grâce à l'accueil du personnel communal présent.

V – 3 – Sur la participation du public

Bien que les publications aient été régulières, et malgré la proximité du lieu des permanences dans le quartier Champagne, le public ne s'est pas déplacé pour cette enquête. Seul un habitant proche du projet s'est exprimé lors de la 1^{ère} permanence.

V – 4 – Analyse et Avis du commissaire enquêteur :

L'opération de déclassement conduit à classer des éléments de la voirie communale, du domaine public de la commune, inaliénables par l'effet de la loi et du fait de l'usage public, dans le domaine privé de la commune afin de permettre leur aliénation.

Avis du commissaire enquêteur :

Le déclassement constitue un enjeu important pour la commune qui doit avoir une bonne connaissance de son patrimoine et des obligations qui s'y rattachent, notamment en matière de voirie, l'entretien et la sécurité.

.....

S'agissant du déclassement des parcelles de la Place Gay Lussac, des rues Descartes et Bernard Palissy (pour partie), et de la parcelle AX 468

La procédure de déclassement anticipé permettra la continuité du service public, de l'usage qui est fait de cet espace à la disposition du public,

- espace végétalisé peu attractif bien qu'entretenu par la commune pour ce qui est de la place Gay Lussac et la parcelle AX 468,

- espaces consacrés à la circulation des véhicules et aux accès aux immeubles pour les rues Descartes et Palissy,
la cession n'entraînera pas la suppression de l'accès du public à ces espaces, tant que les travaux liés au projet d'aménagement ne seront pas engagés.

Bien que le commissaire enquêteur ne soit pas appelé à dire son avis sur le projet, **mais sur le déclassement**, il peut se prononcer sur l'opportunité d'un projet qui conduit :

- à supprimer des services au public,
- et sur le même espace, à aménager un quartier dans le cadre d'un projet de ville avec la suppression d'une barre d'immeuble et la « construction de 29 logements locatifs composés d'individuels et d'un petit collectif à destination des seniors et des familles, et de viabiliser 6 parcelles en accession dans le cadre du dispositif « Ma Maison dans l'Aisne », projet complété par l'éventuelle implantation d'un nouveau siège pour l'Association départementale de sauvegarde de l'enfance et de l'adulte, l'ADSEA.

Sur l'intérêt du projet, il y a lieu de rappeler les termes du PLU :

Le PLU en son chapitre III évoque « une augmentation du parc de logements et des logements vacants. Entre 1982 et 2012, le nombre de logements passe de 10 628 à 13 444 unités, soit une hausse de 26,5%. Cette hausse est constante malgré des baisses successives de la population.

La hausse du nombre de logements vacants associée à la hausse du parc de logements et à la baisse de la population témoignent d'une nécessité d'agir sur le parc afin répondre de manière adaptée à tous les types de ménages (surtout pour les jeunes et plus vieux ménages, qui ne se retrouvent pas dans l'offre actuelle) ».

Avis du commissaire enquêteur : l'aménagement du quartier Champagne prévoit la construction de petits logements en rez-de-chaussée, adaptés pour les seniors, un petit collectif et des parcelles en accession à la propriété, ce qui justifie la démolition d'un immeuble vacant et vétuste qui ne correspond plus aux besoins des habitants et assure une gestion plus sécurisée de cette partie du quartier. : avis favorable pour le déclassement qui devrait permettre un meilleur usage de ces parcelles, ce qui est conforme aux dispositions du plan local d'urbanisme.

.....

Sur le déclassement des parties de la rue Descartes et de la rue Bernard Palissy :

Une grande partie de la rue Descartes sera cédée et laissera la place à des parcelles en accession à la propriété. Les voies de circulation au sein du quartier seront donc modifiées par le projet : **le PLU impose des conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (Section II, art UB3 et s.)**. Il est indiqué au dossier d'enquête que : « l'opération englobe la reprise des voies cédées après déclassement qui seront élargies et **ensuite rétrocédées à la ville par l'OPH** ».

Avis du commissaire enquêteur : ces éléments permettent de donner un avis favorable au déclassement de ces parcelles qui comportent des voies de circulation : elles ne seront pas désaffectées du fait de la cession par la ville de Laon à l'OPAL. Leur désaffectation sera effective lors de la mise en place des travaux : **il est cependant recommandé d'établir un planning des travaux qui pourrait être publié pour informer les résidents**.

L'obligation d'entretien et de garantie de la sécurité sur les axes routiers incombent à la ville. En conséquence, **la reprise annoncée de leur maîtrise par la ville**, leur classement après les travaux est un aspect favorable du projet.

V – 5 - Conclusions

La très faible participation du public pourrait conforter l'idée d'une appréciation positive du projet de déclassement par les habitants. En effet, les personnes qui approuvent un projet ne s'expriment que rarement dans le cadre des enquêtes. Les opposants aux projets d'urbanisme se manifestent toujours, dès lors qu'ils sont informés.

L'information a été régulière sur cette enquête.

Il est possible de penser que les habitants estiment favorable le projet de déclassement de cette partie du domaine public de la commune en vue de sa cession à l'Office public d'habitat de l'Aisne.

En effet, le déclassement vise à permettre un projet d'amélioration de l'habitat et des conditions de vie des habitants du quartier Champagne, l'accueil des aînés dans le quartier où ils ont vécu, la possibilité d'accéder à la propriété pour quelques-uns et des logements plus adaptés à la taille des ménages.

Par contre, le déclassement fera perdre à la ville la maîtrise des voiries. La désaffectation du service public pendant les travaux sera une gêne pour la circulation de cette partie de la ville.

Le rôle du commissaire enquêteur n'est pas de se prononcer sur le projet, ni sur son opportunité.

Le commissaire enquêteur se prononce sur le déclassement de voirie et non pas sur le projet pour lequel la voirie doit être déclassée.

Aussi, le commissaire enquêteur émet, un avis favorable au déclassement d'une partie de la Place Gay Lussac, des voies Descartes et Bernard Palissy, de la parcelle AX 468

Saint-Erme-Outre et Ramecourt le 7 mars 2023.

Denise Lecocq

Commissaire enquêteur

