



Enquête Publique

Département des Pyrénées-Orientales

Maître d'ouvrage : VILLE DE ELNE

Objet de l'enquête :

**DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE
PARTIE DE LA PARCELLE AS 133**

Période de l'enquête :

14 FEVRIER 2022 AU 1^{er} MARS 2022

|

SOMMAIRE

I. CHAPITRE I : RAPPORT D'ENQUETE	3
A. GENERALITES	3
1. Préambule.....	3
2. Objet et nature de l'enquête.....	3
3. Contexte.....	4
4. Cadre juridique.....	6
5. Présentation du demandeur	6
6. Composition du dossier	6
B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
1. Désignation du commissaire enquêteur.....	7
2. Modalité de l'enquête	7
3. Information effective du public	8
4. Incidents relevés au cours de l'enquête	8
5. Climat de l'enquête	8
6. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres	9
7. Relation comptable des observations.....	9
C. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	9
1. Sur le registre	9
2. Reçu par courrier ou mail	9
3. Orale	9
D. ANNEXES.....	9
II. CHAPITRE II : CONCLUSIONS MOTIVEES	16
E. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE	16
F. CONCLUSIONS ET AVIS	16

I. CHAPITRE I : RAPPORT D'ENQUETE

A. GENERALITES

1. Préambule

Dans le cadre de ses projets la municipalité d'Elne souhaite poursuivre la reconversion du site de l'ancien marché de gros lancée en 2011.



Après l'implantation de la Gendarmerie et du centre de secours sur ce site, il y a lieu d'envisager la suppression des anciens locaux des services techniques municipaux.

En effet, le Centre Technique Municipal a été installé au chemin passage d'en Flous situé plus en périphérie de la commune.

L'objectif est de permettre l'implantation de zone d'habitat en lieu et place de l'ancien centre technique.

2. Objet et nature de l'enquête

L'objet de cette enquête porte sur le déclassement du domaine public d'une partie de parcelle communale afin d'en permettre la vente et la réalisation d'un projet immobilier à vocation de logements.

3. Contexte

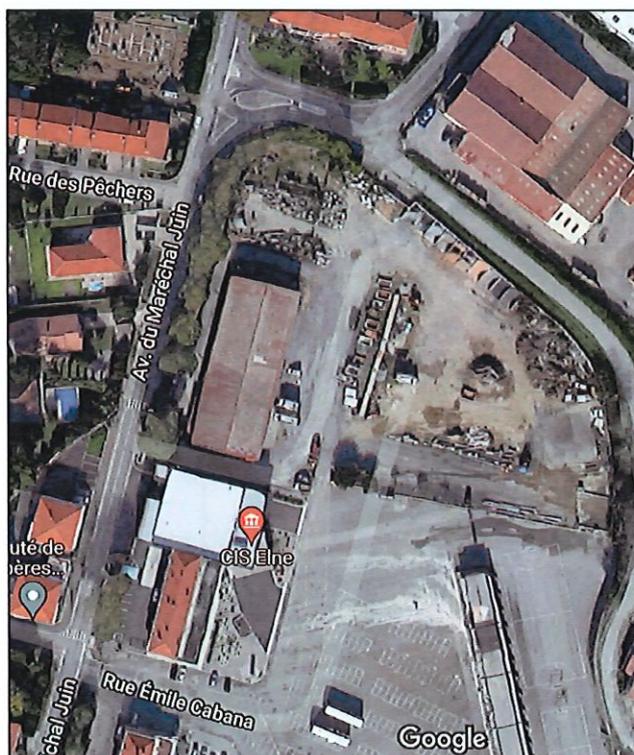
Une partie de la parcelle AS 133, d'une superficie de 6 331 m², est l'objet du projet. Cette parcelle sur laquelle se trouve l'ensemble du marché de gros, lieu ouvert au public, est considérée comme faisant partie du domaine public communal, son détachement nécessite une enquête de déclassement.

L'objet de cette enquête porte donc sur la justification de la domanialité de la parcelle « mère » et la possibilité de déclassement.

En effet, 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, ces propriétés peuvent être cédées si leur affectation à l'usage du public n'est pas ou plus démontré.

La parcelle objet du dossier constitue la majeure partie du site de l'ancien Marché de Gros.



Cette parcelle intègre dans son emprise, d'anciens box agricoles, un grand espace bétonné non bâti, la rue Camille Cabana ainsi que les bâtiments du Centre Technique Municipal.

En ce qui concerne le Centre Technique Municipal, il a été déplacé depuis plus de deux ans, dans la zone d'activités et se situe désormais à l'impasse « El Moli ».

En ce qui concerne la rue Camille Cabana, sa désaffectation du domaine public a été lancée, par délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2021, puis son accès (arrêt, stationnement et circulation des véhicules et piétons) a été interdit par arrêté municipal du 20 octobre 2021.

Ces formalités ont fait l'objet d'un constat de la police municipale en date du 27 octobre 2021.

Puis par délibération du 17 novembre 2021, le conseil municipal a été constaté la désaffectation définitive de l'emprise objet de l'enquête.

Précision de l'emprise objet de l'enquête dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur. Le terrain est situé dans la zone 4AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette zone est destinée à accueillir des aménagements urbains, équipements publics, culturel, habitat, activités tertiaires et commerciales ou de services.



4. Cadre juridique

Le projet est soumis notamment aux textes suivants :

- Le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1311-1,
- Le code général de la propriété des personnes publiques et en particulier les articles L 2111-1 à 2111-3, et L 2141-1,
- Le code de la voirie routière et en particulier les articles L 141-3 et R 141-4 à 141-10,
- L'arrêté municipal de la commune d'ELNE du 25 janvier 2022, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et désignant Mme CASTRE Valérie en qualité de commissaire enquêteur.

5. Présentation du demandeur

Le maître d'ouvrage est la commune d'ELNE représentée par son Maire, Monsieur Nicolas GARCIA.

6. Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- Une notice explicative,
- Des documents techniques : plans et photos du site,
- Des pièces administratives (délibérations et arrêtés).

B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Désignation du commissaire enquêteur

La désignation du commissaire enquêteur est faite par décision de Monsieur le Maire d'Elne (arrêté municipal n° ARR-UR01-250122 du 25 janvier 2022)(annexe 1) au vu de la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales au titre de l'année 2022.

2. Modalité de l'enquête

J'ai été contactée courant décembre 2021, par les services techniques de la commune d'Elne pour une proposition d'enquête à réaliser courant février et concernant une enquête de déclassement de domaine public communal.

Dès réception de la confirmation de désignation, j'ai pris contact avec les services de la Mairie qui m'a fait parvenir le dossier pour étude. Une visite des lieux a été réalisée le 17 janvier 2022. Et la rencontre avec le maître d'ouvrage, représenté par Mme GILLOT responsable des services techniques a eu lieu le 24 janvier.

La période d'enquête est envisagée au plus tôt tout en respectant les délais règlementaires d'information du public.

Il est décidé que l'enquête se tiendra du :

Lundi 14 février 2022 au mardi 1^{er} mars 2022 inclus

soit pendant 16 jours consécutifs.

Deux permanences de réception du public auront lieu.

A savoir :

- le lundi 14 février 2022 de 09h00 à 12h00,

- le mardi 1^{er} mars 2022 de 14h00 à 17h00.

3. Information effective du public

Préalablement à l'enquête, l'arrêté municipal n° ARR-UR01-250122 du 25 janvier 2022 prescrivant et organisant la présente enquête et l'avis au public (annexe 2) ont été affichés au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- sur les lieux,
- sur la borne numérique extérieure de la Mairie,
- et publié sur le site internet de la commune : www.ville-elne.fr

Comme le précise le certificat du maire de ELNE du 02 mars 2022 (annexe 3), conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 25 janvier 2022.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant ont été déposés et mis à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme de la mairie

- les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 09h à 12h et de 14h à 17h,
- les mercredis de 09h à 12h et de 14h à 18,.

Ainsi, le public a eu la possibilité de prendre connaissance de l'ensemble du dossier, d'obtenir des renseignements complémentaires sur le dossier et, le cas échéant, de consigner sur les registres d'enquête ses observations ou de les adresser par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de ELNE ou par mail sur l'adresse mail dédiée : epancienctm@gmail.com.

4. Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à signaler au cours de l'enquête.

5. Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales et dans une ambiance sereine, dans le respect des règles sanitaires actuelles, le mairie ayant mis à disposition du commissaire enquêteur les moyens nécessaires.

6. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres

A la fin de l'enquête, le dossier et le registre ont été remis au commissaire enquêteur, qui clôtura le registre.

7. Relation comptable des observations

A l'occasion des permanences, aucune personne n'est venue se renseigner sur le projet. Et aucune observation n'a été portée sur le registre.

C. ANALYSE DES OBSERVATIONS

1. Sur le registre

Néant.

2. Reçu par courrier ou mail

Néant.

3. Orale

Néant.

D. ANNEXES

ANNEXE 1 : arrêté municipal n° ARR-UR01-250122 du 25 janvier 2022

ANNEXE 2 : avis d'enquête

ANNEXE 3 : certificat d'affichage du maire

ANNEXE 1 : arrêté municipal n° ARR-UR01-250122 du 25 janvier 2022



Mairie
14 Boulevard Voltaire - B.P.11 - 66002 ELNE Cedex
Tél. 04 68 37 38 39
Courriel : mairieelne@ville-elne.com
Site : www.ville-elne.fr

ARR-UR01-250122	8-3
Nomenclature :	Domaines de compétences par thèmes
	Voirie



DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
(et classement dans le domaine privé)

ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2022
prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur
le déclassement d'une superficie de 6.331 m² issue de la parcelle AS n° 133
sise sur le site de l'ancien Marché de Gros
(actuellement située dans le domaine public communal)
en vue de la cession ultérieure

Le Maire de la Commune d'Elne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles 141-4 à 141-10 du Code de la Voirie Routière,

VU la loi du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques,

VU le décret n° 483-453 du 23 Avril 1985 modifié,

VU le décret n° 94-873 du 10 Octobre 1994 relatif à l'indemnisation des commissaires enquêteurs,

VU le décret n° 98-622 du 20 Juillet 1998 relatif à l'établissement des listes d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur prévues à l'article 2 de la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 modifiée,

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2021 constatant la désaffectation définitive d'une emprise de 6.331 m² issue du site de l'ancien Marché de Gros, partie de la parcelle anciennement cadastrée AS n° 133 et lançant la procédure de déclassement du domaine public communal en vue d'en permettre la cession ultérieure,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales au titre de l'année 2022,

CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable au déclassement du Domaine Public d'une emprise de 6.331 m² issue de la parcelle cadastrée AS n° 133,

| RÉPUBLIQUE FRANÇAISE | DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES |

.../...

ARRÊTE

Cette enquête est destinée à recueillir les observations du public.

ARTICLE 2 : Le dossier mis à l'enquête comprend :

- ✚ une notice explicative
- ✚ des documents techniques (plans et photos du site)
- ✚ des pièces administratives (délibérations et arrêtés)

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la Mairie pendant seize jours consécutifs du lundi 14 février 2022 au mardi 1^{er} mars 2022 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h les lundis, mardis, jeudis et vendredis et le mercredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h. et faire enregistrer ses observations éventuelles.

ARTICLE 4 : Madame Valérie CASTRE, ingénieur en aménagement du territoire, inscrite sur la liste départementale d'aptitude, est désignée comme Commissaire Enquêteur pour les besoins de cette enquête qui s'ouvrira à la Mairie d'Elne.

Elle se tiendra à la disposition du public à la Mairie, les :

- Lundi 14 février 2022 de 9h00 à 12h00
- Mardi 1^{er} mars 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être directement consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Ce registre à feuillets non mobiles sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations formulées par écrit peuvent également lui être adressées par la Poste à la mairie, à l'adresse suivante : Maire d'ELNE, 14 Boulevard Voltaire, 66200 Elne, tél : 04 68 37 38 39 et non à son domicile personnel, mais de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Les observations peuvent également être adressées par mail à l'adresse suivante : epancienctm@gmail.com en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur ».

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre d'enquête sera clos par le Commissaire Enquêteur et ses conclusions seront déposées dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture.

ARTICLE 6 : Une copie des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie d'Elne où toute personne physique ou morale concernée pourra en avoir communication après en avoir fait la demande au maire dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 Juillet 1978 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché sur la borne numérique extérieure de la Mairie et sur les lieux (à savoir, sur le site de l'ancien Marché de Gros) au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un avis d'enquête sera publié dans les mêmes conditions de délais sur le site internet de la commune : www.ville-elne.fr.

L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du Maire qui sera annexé au dossier d'enquête.

.../...

.../...

ARTICLE 8 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 9 : Monsieur le Maire d'Elne et Madame le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Elne, le 25 janvier 2022

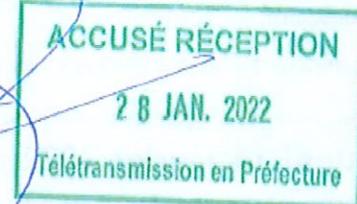
Le Maire,

Le Maire,

- Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que suivant les dispositions des articles R. 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 6, rue Pitot – 34063 MONTPELLIER CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.



Nicolas GARCIA



ANNEXE 2 : avis d'enquête**COMMUNE D'ELNE****AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Relative au déclassement d'une superficie de 6 331 m² issue de la parcelle AS 133 sise sur le site de l'ancien Marché de Gros

Par arrêté du 25 janvier 2022, Monsieur le Maire d'Elne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public de la Commune d'Elne d'une superficie de 6 331 m² issue de la parcelle cadastrée AS n°133 accueillant actuellement les anciens ateliers municipaux et leurs abords, en vue de la classer dans le domaine privé communal.

Cette enquête est destinée à recueillir les observations du public.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la Mairie pendant seize jours consécutifs du **lundi 14 février 2022 au mardi 1^{er} mars 2022** inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de 9h à 12h et de 14h à 17h les lundis, mardis, jeudis et vendredis et le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h, et faire enregistrer ses observations éventuelles.

Madame Valérie CASTRE, ingénieur en aménagement du territoire, inscrite sur la liste départementale d'aptitude, est désignée comme Commissaire Enquêteur pour les besoins de cette enquête qui s'ouvrira à la Mairie d'Elne.

Elle se tiendra à la disposition du public à la Mairie, les :

- **Lundi 14 février 2022 de 9h00 à 12h00**
- **Mardi 1^{er} mars 2022 de 14h00 à 17h00**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être directement consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet. Ce registre à feuillets non mobiles sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations formulées par écrit peuvent également lui être adressées par la Poste à la mairie, à l'adresse suivante : Maire d'ELNE, 14 Boulevard Voltaire, 66200 Elne, tél : 04 68 37 38 39 et non à son domicile personnel, mais de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Les observations peuvent également être adressées par mail à l'adresse suivante : epancienctm@gmail.com en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur ».

A l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre d'enquête sera clos par le Commissaire Enquêteur et ses conclusions seront déposées dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture.

Une copie des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie d'Elne où toute personne physique ou morale concernée pourra en avoir communication après en avoir fait la demande au maire dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 Juillet 1978 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le déclassement du Domaine Public et le classement dans le Domaine privé seront soumis pour approbation au conseil municipal de la Commune d'Elne,

Le Maire, Nicolas GARCIA

ANNEXE 3 : certificat d'affichage du maire



Mairie
14 Boulevard Voltaire - B.P.11 - 66002 ELNE Cedex
Tél. 04 68 37 38 39
Courriel : mairieelne@ville-elve.com
Site : www.ville-elve.fr

Déclassement du domaine public communal
(et classement dans le domaine privé)
d'une emprise de 6331 m² à détacher de la parcelle AS n°133 sise sur le site de l'ancien
Marché de Gros
en vue de la cession ultérieure
Enquête publique

PROCÈS VERBAL d'AFFICHAGE

L'an deux mille vingt-deux, le deux mars, en exécution de l'arrêté municipal du 25 janvier 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le déclassement d'une superficie de 6 331 m² issue de la parcelle AS n°133 sise sur le site de l'ancien Marché de Gros, en vue de la cession ultérieure,

Nous, Maire de la Commune d'ELNE, certifions que le présent arrêté annonçant l'ouverture de la dite enquête, a été affiché dans les formes et les délais prescrits à l'article 7, à savoir :

- sur la borne numérique extérieure de la Mairie, le 28 janvier 2022 soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête prévu le 14 février 2022 et l'est resté pendant toute la durée de celle-ci, soit jusqu'au 1^{er} mars 2022 inclus (selon document certifié ci-joint). L'intégralité du dossier a également été consultable sur la borne numérique pendant toute la durée de l'enquête.
- sur les lieux (soit sur le site de l'ancien Marché de Gros –affiche A3 sur fond jaune fluo selon annexe ci-jointe) le 28 janvier 2022, soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et l'est resté pendant toute la durée de celle-ci, soit jusqu'au 1^{er} mars 2022 inclus.
- sur le site Internet de la Commune : www.ville-elve.fr dans la rubrique « urbanisme », « enquête publique », le 28 janvier 2022.

En foi de quoi, le présent procès-verbal d'affichage a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à ELNE, le 2 mars 2022

Le Maire,

Nicolas GARCIA



I RÉPUBLIQUE FRANÇAISE | DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES |

Annexe au certificat d'affichage



MISE A DISPOSITION DU MEDIA #3259
[DIFFUSEUR #16361 - MME 32" extérieur]

MEDIA
01 -ARRETE D'ENQUETE DU 25 JANVIER 2022
TYPE
{PDF}
FICHER
arrete_d_enquete_du_25_janvier_2022.pdf
MISE EN LIGNE
28/01/2022
DATES DE DIFFUSION
DU 28/01/2022 AU 28/03/2022
1--- 09-Urbanisme DIFFUSION PERMANENTE
1--- 07-Divers DIFFUSION PERMANENTE
DIFFUSIONS
28/01/2022 @ 15:24:49 »
UTILISATEUR
valerieg (#17374 - Gillot Valérie)
NOMBRE DE CONSULTATIONS
1/1
NOMBRE D'EMAILS
0
ACCES QRCODE
0
ETAT
EN COURS

Document certifié par Screensoft en date du 11/03/2022.

II. CHAPITRE II : CONCLUSIONS MOTIVEES

E. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de cette enquête porte sur le déclassement du domaine public d'une partie de parcelle communale afin d'en permettre la vente et la réalisation d'un projet immobilier à vocation de logements.

F. CONCLUSIONS ET AVIS

L'absence d'observation récoltée au fur et à mesure de cette enquête font ressortir le peu d'intérêt des habitants quant à ce projet de déclassement du domaine public.

La problématique présentée dans le dossier est très clairement exposée et mérite d'être mise en œuvre afin de permettre la réhabilitation de ce site et le développement d'une nouvelle zone d'habitat.

Au vu de ces éléments j'émet **un avis favorable** à cette enquête publique.

Fait à Brouilla, le 11 mars 2022.

Le commissaire-enquêteur,
Valérie CASTRE

