

Monsieur Dominique PAPET
Commissaire-Enquêteur
86000 POITIERS
papetdominique456@gmail.com

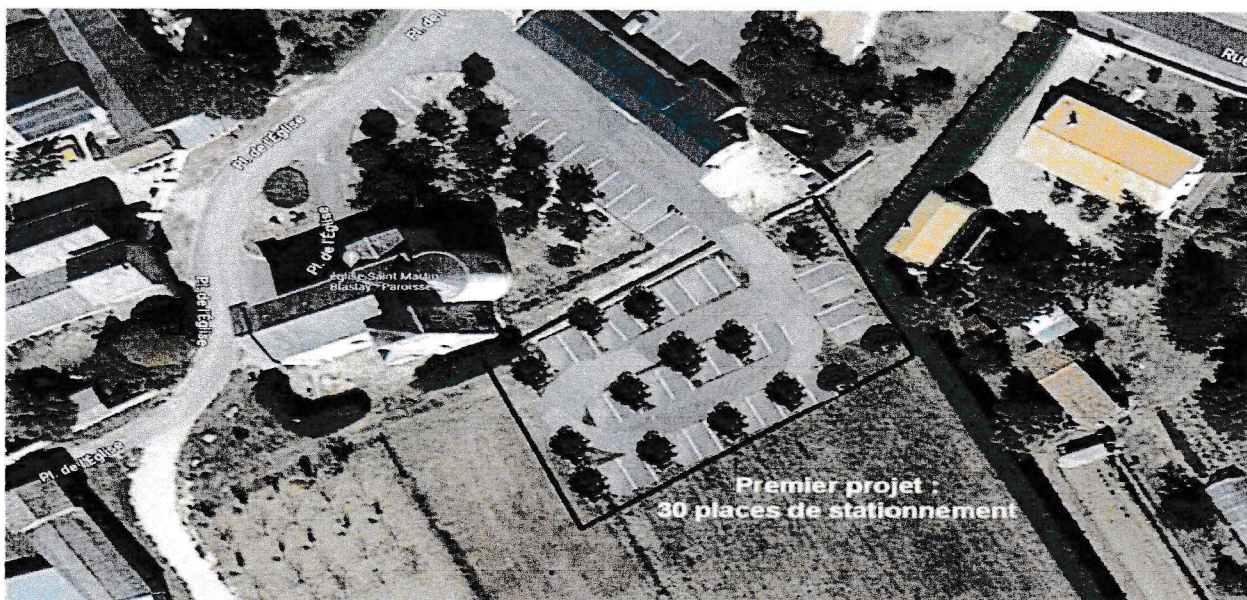
Département de la Vienne

ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à :

- la Déclaration d'Utilité Publique

*en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement d'un parking pour desservir la salle des fêtes de la commune de Blaslay, projet présenté par la commune de **Saint-Martin-La-Pallu (86380)**;*



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Après étude du dossier, visite des lieux, analyse des observations du public et prise en considération du mémoire en réponse du porteur de projet, s'est dégagée l'analyse suivante :



1 - INTERÊT GÉNÉRAL DU PROJET :

La commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu a élaboré le projet d'un agrandissement du parking de la Salle des Fêtes de BLASLAY, commune déléguée.

Un parking de 18 places dessert actuellement la mairie déléguée, une salle associative, l'église et la Salle des Fêtes, Place de l'Église à BLASLAY.

Les places mises à disposition sont en nombre insuffisant lors de manifestations communales ou festives réunissant généralement plusieurs dizaines de personnes. Les usagers des structures communales se livrent, lors de ces occasions, à un stationnement anarchique, en particulier le long de la rue des Marais où aucun emplacement n'est matérialisé. Cette voie est en fait la RD 91 qui relie le bourg à Varennes.

La classification de cette voie atteste d'une fréquentation régulière par les automobilistes qui peuvent voir leur conduite entravée par ce stationnement anarchique.

Dans l'objectif de palier ce problème de stationnement et de sécurité routière, la commune nouvelle a élaboré le projet de procéder à l'agrandissement du parking de la Salle des Fêtes.

L'option la plus cohérente retenue a été d'opter pour le prolongement du parking actuel. A cet effet, il conviendrait d'acquérir une partie de la parcelle 030 AA 60, propriété privée d'un administré de la commune de Blaslay, Monsieur Rémy MARSAULT.

Toute tentative de transaction amiable avec Monsieur MARSAULT ayant échoué, le projet a donc été porté devant le conseil municipal de Saint-Martin-La-Pallu qui a approuvé, à l'unanimité, le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique après délibération N° D_20220715_16 en date du 15 juillet 2022, reconnaissant ainsi la nécessité de procéder à l'expropriation.

Aucune solution alternative afin de procéder à l'extension du parking n'étant envisageable, le porteur du projet a fait le choix d'acquérir la parcelle 030 AA 60 puisque, dans le prolongement immédiat du parking actuel.

Toutefois le choix a été limité aux seules nécessités du projet. Pour preuve, le porteur de projet a délimité l'emprise de l'agrandissement à une partie restreinte de la parcelle.

Ainsi, n'est visée par la procédure d'expropriation qu'une superficie de 1 150m² sur les 4 996m² constituant la totalité de la parcelle.

L'avantage majeur du projet est d'agrandir le parking existant en portant sa capacité d'accueil à 50 places de stationnement et de garantir ainsi l'accès aux structures communales.

La création de l'agrandissement impliquera la création d'une voie de desserte, la création d'une réserve d'eau pluviale et la végétalisation du parking.



2 - IMPACTS DU PROJET :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-La-Pallu n'aurait à subir aucune contrainte du fait du projet dans la mesure où la parcelle 030 AA60 est inscrite en zone « A » du Plan Local d'Urbanisme qui autorise « *les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et ferroviaires* ».

De plus, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme adopté le 28 juin 2021, un emplacement réservé (N°23) avait été dédié à « *la création d'une aire de stationnement pour l'Église et la Salle des Fêtes* » sur la commune déléguée de Blaslay.

Par rapport à l'environnement, l'emprise du projet n'aurait aucune incidence majeure puisqu'elle n'affecte aucune zone de protection (Natura 2000, ZNIEFF ...) ni aucun élément du patrimoine.

L'artificialisation de l'aire de parking sur une superficie de 1 150 m² de zone agricole ne représente que 0,0012 % de la superficie de la commune et 0,0049 % de ses terres arables. Cette artificialisation des terres n'est donc pas incompatible avec la loi « Z.A.N. » (zéro artificialisation Nette) ni avec les orientations de la loi 2023-630.

L'impact économique du projet chiffré à 76 209,36€ serait atténué pour la collectivité locale par les subventions d'État : Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et Dotation de Soutien à l'Investissement Local.

L'indemnité totale d'éviction se monte à 1 465€ chiffrée par le Pôle d'Évaluation Domaniale.

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique s'est déroulée selon les formes de droit prescrites :

- affichage réglementaire en mairies et sur site attestés par un certificat d'affichage ;
- publication de l'avis d'enquête dans deux journaux de la presse locale dans les délais : 12/09/2023 et 02/10/2023.
- mise à disposition des dossiers régulièrement constitués et du registre d'enquête sous forme matérielle et sous forme numérique sur les sites de la mairie de Saint-Martin-La-Pallu et de la Préfecture de la Vienne.

Aux observations, objections et contre-projet qui ont ainsi pu être formulés, le porteur du projet a pu opposer ses propres commentaires par thèmes abordés :

- **Quant au lieu de l'enquête publique** : aurait été inapproprié à BLASLAY en raison des horaires d'ouverture limités de la mairie déléguée ;



- Quant à une atteinte à la Loi 2023-630 dite « zéro artificialisation nette » : cette loi a pour objectif « zéro artificialisation » seulement à l'horizon **2050** ; Saint-Martin-La-Pallu est la première commune à disposer d'un P.L.U. conforme au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ce qui l'a conduite à restituer une centaine d'hectares au milieu agricole et environnemental.
- Quant aux autres espaces disponibles à BLASLAY : La modification de la zone de stationnement immédiate à proximité de la salle des fêtes ne permettrait de créer que 3 ou 4 places supplémentaires.
- Quant à l'utilisation du parking du cimetière : le parking du cimetière ne peut constituer un contre-projet car il n'y a pas de liaisons piétonnes sécurisées jusqu'à la salle des fêtes et la largeur de la R.D. ne permet pas la création d'un espace de 1,40m utile à une liaison piétonne.
- Quant à l'utilisation de la Salle des Fêtes de BLASLAY : contrairement à certaines affirmations, elle est régulièrement utilisée pour des manifestations festives, familiales et associatives. (cf. planning joint au dossier).
- Quant à l'impact sur l'environnement : l'impact du projet se réduit à 1 150m² soustraits à un terrain en jachère. Cette parcelle représente 0,23 % des 50 hectares que possède le propriétaire.

POUR CES MOTIFS :

Attendu que le projet d'aménagement du parking de la Salle des Fêtes de BLASLAY répond à une nécessité de sécurité publique et de tranquillité publique (mécontentement actuel des riverains du fait du stationnement anarchique devant les accès aux propriétés) ;

Prenant en considération l'avis du maire de la commune déléguée de BLASLAY et des associations utilisatrices des infrastructures concernées ;

Compte tenu que le projet retenu constitue l'option la plus cohérente pour procéder à l'agrandissement du parking actuel : aucun autre espace disponible dans le centre bourg n'étant compatible avec le projet;

Compte tenu que le projet répond aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin La Pallu en adaptant l'offre de stationnement dans une logique de mutualisation sachant que les cinq communes de la commune nouvelle regroupent 5 594 habitants amenés à utiliser les infrastructures de BLASLAY ;

Compte tenu que le projet d'agrandissement du parking n'aura qu'un impact négligeable voire nul sur l'environnement ;

Compte tenu que l'enquête publique s'est déroulée selon les formes prescrites par la réglementation en vigueur à savoir les articles R111-1 à R112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Compte tenu que Monsieur Rémy MARSAULT s'est opposé à toute transaction amiable qui aurait permis l'acquisition de l'emprise de 1 150 m² parcelle prélevée sur la parcelle 030 AA 60 ;



Compte tenu que l'intérêt général est supérieur aux intérêts privés opposés :

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE

à la Déclaration d'Utilité Publique en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement d'un parking pour desservir la Salle des Fêtes de BLASLAY (86170), projet présenté par la commune de Saint-Martin-La-Pallu.

Fait à POITIERS, le 10 novembre 2023

Le Commissaire Enquêteur



Dominique PAPET