

METROPOLE DU GRAND NANCY
COMMUNE DE SEICHAMPS

RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE
CLASSEMENT D'OFFICE DES VOIES ET RESEAUX DANS LE DOMAINE
PUBLIC DE LA METROPOLE

LOTISSEMENT VARIN CHAMPS
LOTISSEMENT MANONPRE

A Essey-lès-Nancy le 5 novembre 2018

Louis CAUSERO

Commissaire enquêteur

139, rue Roger Berin
54270 Essey-lès-Nancy

Destinataires :

Monsieur le Président de la Métropole du Grand Nancy
Monsieur le Maire de la commune de Seichamps

Commune de SEICHAMPS

Lotissement VARIN CHAMPS

Lotissement MANONPRE

Classement d'office

En application de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

I – Rapport sur l'enquête publique

1 – Objet de l'enquête

2 – Délibérations relatives au classement

3 – Emprises concernées

4 – Déroulement de la procédure

4-1 - Arrête d'ouverture de l'enquête publique

4-2 – Composition des deux dossiers de l'enquête publique

4-3 - Publicité de l'enquête publique

4 -4 -Consultation des deux dossiers d'enquête

4-5 – Permanences du commissaire enquêteur

4-6 – Observations exprimées au cours de l'enquête

II – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

I – RAPPORT SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

1 – Objet de l'enquête

L'enquête publique avait pour objet le classement d'office dans le domaine public de la Métropole du Grand Nancy, les voiries et les réseaux de deux lotissements de la commune de Seichamps :

- Lotissement " Varin Champs " aménagé depuis les années 1970, ouvert à la circulation depuis, appartenant toujours aux copropriétaires,
- Lotissement "Manompré" réalisé en 1990 par Monsieur COTEL aménageur, ouvert à la circulation depuis, appartenant toujours aux différents copropriétaires.

La procédure retenue permet le classement après enquête publique comme le prévoit l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.

Deux dossiers distincts ont été présentés à l'enquête.

2 – Délibérations relatives aux classements

2-1 - Pour le lotissement Manompré, la commune s'était déjà, par délibération le 8 avril 1999, prononcée favorablement pour le classement dans le domaine public de la deuxième tranche de ce lotissement.

Le Grand Nancy avait délibéré pour classer définitivement la voirie et ses réseaux:

- le 18 février 2000, pour une mise à l'enquête publique,
- le 16 juin 2000, pour classer définitivement la voirie après une enquête publique qui s'est déroulée du 25 avril au 11 mai 2000.

Aucun acte notarié de transfert n'est intervenu et donc le classement n'a pas eu lieu.

Compte tenu des difficultés pour conduire une procédure normale de classement, il fut décidé d'opter pour un classement d'office selon les dispositions de l'article L318.3 du code de l'urbanisme.

2-2 - Pour le lotissement Varin Champs, aucune démarche n'a été engagée par la commune depuis sa réalisation : l'emprise de la voirie n'a pas fait l'objet de

rétrocession dans le domaine public, aucun acte notarié n'a été enregistré au Service de Publicité Foncière.

Pour le lotissement Varin Champs – comme pour Monompré, bien que le contexte soit différent – la ville de Seichamps a donné son accord le 12 février 2018 pour engager une procédure de classement d'office des voies et réseaux dans le domaine public de la Métropole du Grand Nancy.

La Métropole du Grand Nancy a décidé par délibération en Bureau, le 22 juin 2018, de procéder à l'enquête publique préalable au classement d'office des voies et réseaux des deux lotissements.

3 – Emprises concernées

3 -1 – Pour le lotissement Manompré, l'assiette foncière de la voirie du lotissement est composée de :

- la rue de Manompré, un chemin et des espaces verts ; parcelles AB 67, 104 et 105,
 - un espace vert de voirie ; parcelle AB 61,
 - une partie du chemin rural de Manompré : parcelle AB 91,
 - un chemin à la charge d'entretien de la ville situé sur la parcelle AB 67,
 - un transformateur EDF ; parcelle AB 50,
- soit une superficie totale de 2 043 m².

3-2 – Pour le lotissement Varin Champs, l'assiette foncière est composée de :

- l'avenue de l'Europe (pour partie), l'avenue des Héleux (pour partie),
 - la rue Jean Jacques Rousseau, la rue Blaise Pascal,
 - un parking ; parcelles AP324 et AO 172,
 - les rues de Salm, de Varinchamps (pour partie) et du Gayoir (pour partie): parcelles AP 321,322 et 323,
 - deux transformateurs ENEDIS ; parcelles AO 204, AP 245,
- soit une superficie totale de 13 118 m².

4 – Déroulement de la procédure

4- 1 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 17 septembre 2018 – n° DOMANIA 1266. Il définit, outre l'objet de l'enquête :

- la durée de l'enquête publique ; du 15 au 31 octobre inclus,
- le siège de l'enquête ; en mairie de Seichamps,

- les lieux de consultation des deux dossiers, en mairie de Seichamps et au siège de la Métropole du Grand Nancy,
- les principes de la publicité,
- il me désigne comme commissaire enquêteur,
- les lieux et dates de consultation des dossiers; en mairie de Seichamps et au siège du Grand Nancy,
- les dates et horaires des permanences, en mairie de Seichamps.

4 – 2 – Composition des deux dossiers de l'enquête publique

Le contenu de chaque dossier présente les chapitres suivants :

- note de présentation,
- plan de situation,
- délibération du Bureau du Grand Nancy, séance du 22 juin 2018
- arrêté commun aux deux dossiers ; n° DOMANIA 1265,
- état parcellaire
- publicité ; extraits de presse.

4 – 3 – Publicité de l'enquête publique

- Courrier de la Métropole du Grand Nancy à tous les propriétaires, daté du 21 /09/2018; lettre recommandée avec AR,
- Affichage au siège de la Métropole et en mairie de Seichamps,
- Publication de l'avis de l'enquête publique dans la presse ; Est Républicain le 26/09/2018 et 17/10/2018 - Tablettes Lorraines le 24/09/2018 et le 15:10/2018.

4 – 4 – Consultation des deux dossiers d'enquête

Aux heures d'ouverture des services de la Métropole du Grand Nancy et de la mairie de Seichamps.

4 – 5 – Permanences du commissaire enquêteur

En mairie de Seichamps :

- lundi 15 octobre de 14 h à 16h
- mercredi 31 octobre de 15 h 30 à 17h 30.

4 – 6 – Observations exprimées au cours de l'enquête

La participation des habitants a été particulièrement soutenue notamment au cours de la première permanence ; 23 propriétaires accompagnés parfois de parents ou d'amis...

A leur demande, j'ai poursuivi la permanence au-delà de l'horaire affiché.

En outre, toujours à leur demande, j'ai reçu simultanément plusieurs personnes afin de limiter la durée des entretiens...

En réalité, la lettre recommandée de la Métropole du Grand Nancy a été perçue comme une "mise en demeure" invitant les administrés concernés à participer à la permanence, avec des craintes excessives dont, pour certaines personnes, le risque d'une participation financière !

Ainsi au lieu de recueillir les avis et les observations des administrés – fonction dévolue au commissaire enquêteur – je me suis efforcé d'expliquer qu'il s'agissait d'une "procédure essentiellement administrative" sans conséquence apparente pour les copropriétaires...

Mon intervention a dû être convaincante; j'ai constaté qu'en fin d'entretien les échanges ont porté sur des questions courantes, qui intéressent notamment la gestion communale.

J'ai noté que toutes les personnes approuvent le transfert de la voirie et des réseaux à la Métropole du Grand Nancy.

Bien que ce soit étranger à l'enquête publique - définie en objet ci-dessus - je rapporte et je résume les observations formulées :

1 - Pour le lotissement Manonpré, j'ai noté que la dénomination des rues prêtait à confusion et aurait entraîné des erreurs dans la distribution du courrier. Il y a ambiguïté entre : la rue de Manompré (la rue principale), le CR de Manompré et la ruelle dénommée également sur le plan "rue de Manompré".

Une demande également sur l'accès routier à la route de Sarreguemines ; qui serait particulièrement difficile aux heures de pointe de trafic.

2 – Pour le lotissement Varin Champs, les observations ont porté essentiellement sur les difficultés de parking des véhicules des résidents. J'ai noté que les soucis portaient sur les placettes, et donc sur les places de parking public, mais également sur les parkings considérés comme privés par les riverains...

En conclusion et pour résumer les échanges avec les habitants, j'ai noté un accord unanime pour le classement des voiries et des réseaux.

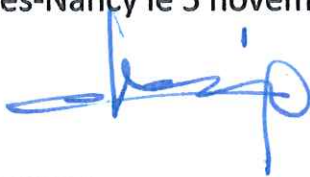
Les seules observations - hors champ de l'enquête publique - ont porté sur la gestion urbaine de la circulation et du stationnement...

II – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Considérant que la publicité de l'enquête publique a été faite dans les conditions fixées par la loi, que le public a pu consulter le dossier d'enquête en mairie de Seichamps et au siège de la Métropole du Grand Nancy,
- Considérant que les registres d'enquête n'ont enregistré que trois observations qui ne portent pas sur l'objet de l'enquête publique, et qu'aucune correspondance écrite n'a été reçue,
- Que les échanges (nombreux) au cours des permanences ont permis de mettre un terme aux inquiétudes soulevées par la lettre d'information transmise par la métropole du Grand Nancy, que les observations ont porté sur la gestion urbaine de la circulation et le stationnement,
- Considérant que tous les habitants qui sont intervenus au cours des deux permanences approuvent le classement dans le domaine public de la Métropole.

Compte tenu de ces éléments, j'émet un avis favorable au classement d'office dans le domaine public des voiries et réseaux des lotissements "Varin Champs" et "Monompré" de la commune de Seichamps.

A Essey-lès-Nancy le 5 novembre 2018



Louis CAUSERO
Commissaire enquêteur

Pieces jointes :

Registres d'enquête ; MGN et commune de Seichamps
Dossier d'enquête publique établi par la Métropole du grand Nancy

DESTINATAIRES :

Monsieur le Président de la Métropole du grand Nancy
Monsieur le Maire de Seichamps