

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

CONCERNANT LE PROJET D'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION
DES PARCELLES NÉCESSAIRES Á LA RÉALISATION DE L'AMÉNAGEMENT
DE L'ILOT GACON/PONCET DANS LE CENTRE BOURG DU DONJON (03)

Du lundi 16 novembre 2020 huit heures trente au vendredi 18 décembre 2020 dix sept heures

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jacky MOULIN-Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1.-Objet de l'enquête

1.2.-Cadre juridique de l'enquête

1.2.1 La déclaration d'utilité publique

1.2.2 L'enquête parcellaire conjointe

1.2.3 La procédure d'expropriation

1.3.-Composition du dossier d'enquête

1.3.1 Composition du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

1.3.2 Composition du dossier d'Enquête Parcellaire

1.4.-Désignation du commissaire-enquêteur

1.5.-Modalités de l'enquête

2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1.- Publicité de l'enquête

- . Les affichages légaux
- . Les parutions dans les journaux
- . Les autres mesures de publicité

2.2.- Examen de la procédure

2.3.- Rencontre avec le maître d'ouvrage

2.4.- Déroulement des permanences

- . Organisation et tenue des permanences
- . Tenue des permanences
- . Déroulement des permanences

2.5.- Recueil des registres

3- ÉVALUATION DU PROJET SOUMIS Á ENQUÊTE

3.1.- Examen détaillé des observations et courriers recueillis dans le registre de l'enquête DUP

3.2.- Examen détaillé des observations et courriers recueillis dans le registre de l'enquête parcellaire

4- APPRÉCIATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET SOUMIS Á ENQUÊTE

4.1.- Appréciation de l'utilité du projet

- . Cadre général dans lequel s'inscrit le projet
- . L'utilité publique du projet
- . Évaluation de l'utilité publique du projet

L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêts publics ?

L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?

Les atteintes à la propriété privée

Le coût financier

Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics

S'agissant de l'intérêt public et de celui de l'environnement

Conclusion

4.2.- Appréciation de l'enquête parcellaire

Les objectifs de l'enquête parcellaire

Le fondement juridique de l'enquête parcellaire

Le caractère contradictoire de l'enquête parcellaire

La procédure d'expropriation

Le périmètre du parcellaire

1- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1- Objet de l'enquête

Le présent rapport relate le déroulement de l'enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique d'acquisition par voie d'expropriation des immeubles nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la rue Gacon et notamment l'ilot Gacon/Poncet sur le territoire de la commune du DONJON ainsi qu'un parcellaire en vue de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

1.2- Cadre juridique de l'enquête

L'article 545 du Code Civil prévoit que : *« nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité »*

Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique a prévu en son article L.1 que : *« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées ».*

1.2.1 La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de procéder à l'acquisition d'immeubles préalablement à l'établissement du projet d'aménagement de la rue Gacon et notamment l'ilot Gacon/Poncet. A ce titre, la composition du dossier présenté à l'enquête relève de l'article R 112-5 du code de l'expropriation ;

Cette déclaration est prononcée par arrêté préfectoral dans le délai d'un an maximum après la clôture de l'enquête. En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois après sa publication.

1.2.2 L'enquête parcellaire conjointe

La composition du dossier d'enquête parcellaire, quand à elle, relève de l'article R 131-3 du même code de l'expropriation. Cette enquête est menée, ici, conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, en application de l'article R 131-14 du code de l'expropriation.

Au cours de cette enquête, les intéressés sont appelés à faire valoir leur droit. A l'issue de celle-là, les propriétés dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet, seront susceptibles d'être déclarées cessibles par arrêté préfectoral, conjointement à la déclaration d'utilité publique.

1.2.3 La procédure d'expropriation

A défaut d'accord amiable, l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération projetée par la commune serait réalisée par voie d'expropriation, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour d'utilité publique. Les indemnités revenant aux propriétaires concernés seraient alors fixées par le juge de l'expropriation.

1.3- Composition du dossier d'enquête

1.3.1 Composition du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

- . Délibération du 6 février 2020 décidant du recours à la procédure d'expropriation
- . Notice explicative
- . Plan de situation
- . Plan général des travaux
- . Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- . Appréciation sommaire des dépenses
- . Périmètre délimitant les immeubles à exproprier
- . Textes qui régissent l'enquête publique- Décisions et autorités compétentes pour décision
- . Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

1.3.2 Composition du dossier d'enquête parcellaire

- . Délibération du 6 février 2020 décidant du recours à la procédure d'expropriation
- . Notice parcellaire de présentation
- . Plan parcellaire
- . Etat parcellaire établi à l'aide d'extraits des documents cadastraux

1.4 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 21 septembre 2020, le Président du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête référencée sous le n° E20000061 /63 dans les locaux de la mairie du DONJON.

1.5 Modalités de l'enquête

Madame la Préfète de l'Allier a signé le 16 octobre 2020 l'arrêté préfectoral n°2666 bis/2020 modifié par l'arrêté n°2856/2020 du 4 novembre 2020 prolongeant la durée de cette enquête publique conjointe, afin de favoriser l'information et la participation du public pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet dans le centre bourg de la commune du DONJON.

. Cette enquête se déroulera du 16 novembre 2020 à compter de 8 heures 30 au 18 décembre 2020 17 heures, soit une durée de 33 jours, sur le territoire du DONJON.

. L'exemplaire du dossier de demande d'utilité publique et parcellaire soumis à enquête ainsi que les deux registres d'enquête leur correspondant seront déposés dans la Mairie précitée où ils seront consultables aux jours et heures d'ouverture habituels.

. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la Mairie suivant le calendrier ci-dessous :

- Lundi 16 novembre 2020 de 8 heures 30 à 12 heures 00
- Mercredi 25 novembre 2020 de 14 heures 00 à 17 heures 00
- Vendredi 4 décembre 2020 de 14 heures 00 à 17 heures 00
- Mercredi 9 décembre 2020 de 8 heures 30 à 12 heures 00
- Vendredi 18 décembre 2020 14 heures 00 à 17 heures 00

. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête devra être publié huit jours au moins avant le début de celle-ci et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

. Huit jours avant l'ouverture de l'enquête, l'affichage de l'arrêté préfectoral et d'un avis au public sera effectué dans la commune du DONJON, Mairie, panneaux administratifs et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

. Cet avis comme cet arrêté seront également publiés sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Allier.

. Pendant la durée des enquêtes, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur les registres d'enquêtes. Il pourra également les adresser par écrit, au commissaire enquêteur, par un courrier déposé à la mairie concernée, ou expédié par la poste à M. le commissaire enquêteur Mairie du DONJON , siège des enquêtes.

. Le public aura de plus la possibilité de transmettre ses observations et propositions sur la boîte de messagerie fonctionnelle suivante :

Mairie.le.donjon@wanadoo.fr

. A l'issue des enquêtes conjointes, chaque registre relatif aux enquêtes sera clos et signé, d'une part, par le commissaire enquêteur pour la partie enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et d'autre part, par monsieur le Maire du DONJON pour l'enquête parcellaire.

. Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. L'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexes, avec le rapport et les conclusions motivées seront transmis à Madame la Préfète de l'Allier. Simultanément, une copie du rapport et ses conclusions motivées seront transmis au président du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand.

. Toute personne pourra prendre connaissance à la préfecture de l'Allier et à la mairie du Donjon, de la copie du rapport et des conclusions motivés du commissaire enquêteur où elle sera tenue à sa disposition pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

. Ces éléments seront en outre rendus publics sur le site Internet de la préfecture pour une durée d'un an.

2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1- Publicité de l'enquête

Les affichages légaux

Une affiche reprenant les principales dispositions de l'arrêté préfectoral a été apposée dans les points d'affichage du bourg (ancienne mairie).

J'ai personnellement pu vérifier lors de mes prises de permanence la réalité de l'affichage en mairie et de son maintien tout le long de l'enquête.

Les parutions dans les journaux

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la mairie du Donjon dans les journaux suivants :

1ere insertion

- . Le 29 octobre 2020 dans le journal La MONTAGNE
- . Le 29 octobre 2020 dans la Semaine de l'Allier

Ces deux journaux sont parus 18 jours avant le début de l'enquête

2ème insertion

- . Le 19 novembre 2020 dans le journal La MONTAGNE
- . Le 19 novembre 2020 dans la Semaine de l'Allier

Ces deux journaux sont parus 3 jours après le début de l'enquête

Les autres mesures de publicité

- . L'arrêté préfectoral comme l'avis d'enquête publique ont été également publiés sur le site Internet des Services de l'État dans l'Allier.
- . Le site Internet de la commune du Donjon a permis au public de prendre connaissance, tout le long de l'enquête, de l'arrêté relatif à l'ouverture d'une enquête publique, de l'avis d'enquête et des dossiers d'enquêtes d'utilité publique et parcellaires.

2.2- Examen de la procédure

L'ensemble des dossiers semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfecture prescrivant l'ouverture de cette enquête publique conjointe, il semble que la procédure ait été bien respectée.

2.3- Rencontre avec le maître d'ouvrage

C'est le lundi 16 novembre 2020 que je rencontrais Monsieur Guy LABBE, maire du DONJON, ainsi que Monsieur Pascal Baudelot secrétaire de mairie. Au cours de cette prise de contact, ont été abordés les points suivants :

- Parutions dans la presse ;
- Mise à disposition des dossiers d'enquêtes sur le site Internet de la commune ;(petit problème de la mairie pour le téléchargement du dossier d'enquête sur le site de la commune le lundi 16 novembre à 8 heures 30, ce problème a été rapidement réglé)

2.4- Déroulement des permanences

Organisation et tenue des permanences

Ces permanences se sont déroulées dans la salle des réunions de la mairie du DONJON, sur une grande table avec une bonne quantité de sièges. Les pièces constitutives du dossier pouvaient largement trouver place.

Tenue des permanences

J'ai été présent et me suis tenu à la disposition du public en mairie du DONJON pour chacune des cinq permanences énoncées plus haut (Cf. 1.5- modalités de l'enquête).

Déroulement des permanences

- Permanence du 16 novembre 2020
Aucun courrier ni aucune observation et aucune personne ne sont venu consulter le dossier d'enquête.
- Permanences du 25 novembre 2020
Aucun courrier ni observation n'avaient été délivrés depuis la permanence précédente. Pareillement, ce jour, aucune personne ne venait consulter le dossier d'enquête.
- Permanence du 4 décembre 2020
Quatre personnes se sont rendues à cette permanence. L'une d'entre elle s'est contentée de marquer son passage sur le registre dévolu à l'enquête de déclaration d'utilité publique (numéroté 1) à déposé un courrier de 4 pages et un document contradictoire de 35 pages. Les autres personnes m'ont indiquées quelles reviendront déposées un courrier pendant mes permanences.
- Permanences du 9 décembre 2020
Cinq personnes se sont présentées à cette permanence. Deux d'entre eux ont marqués leurs passages et ont déposés un courrier (numéroté 2 et 5).Les trois autres personnes ont portées, sur le registre, les observations de 3,4 et 6.
- Entre le 9 décembre et le 18 décembre se sont quatre personnes qui ont portées sur le registre leurs observations (de 7 à 10).

- Permanences du 18 décembre 2020
Huit personnes se sont présentées à cette permanence. Quatre d'entre eux ont marqués leurs passages et ont déposés un courrier (numéroté de 11 à 14). Les quatre personnes suivantes ont portées leurs observations (de 15 à 18) sur le registre.
De plus six courriers transmis à la mairie du Donjon à mon attention mon étaient remis, ainsi que deux mail reçu sur Mairie.le.donjon@wanadoo.fr

Ont été déposées sur le registre de l'enquête parcellaire le formulaire d'identité du propriétaire, ainsi qu'un courrier (1 et 2).

2.5- Recueil des registres

Le 18 décembre 2020, à 17 heures, le délai d'enquête étant expiré, Monsieur le Maire du DONJON et moi-même avons procédé à la clôture des registres. Le registre d'enquête parcellaire et le registre d'enquête DUP m'ont été remis en main propre en même temps que l'ensemble constitutif des pièces du dossier d'enquête publique.

3-EVALUATION DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE

3.1- examen détaillé des observations et courriers recueillis dans le registre de l'enquête DUP

-observation n°1 de monsieur Lionel BICHONNET (courrier)

L'observation suscitée, concerne dans ces deux premières pages de remarques antérieures à l'enquête DUP sur des travaux et aménagement. Selon ses dires « ne pouvant rester passif devant tant d'aberrations, je décidais de m'investir bien qu'étant « étranger » au Donjon, pour la sauvegarde patrimoniale de cette petite ville jusqu'alors préservée. »(Extrait de la page 2).

Par la suite, certaines remarques font états, que l'harmonie de la rue de l'hôtel de ville sera complètement détruite, que l'on détruit et aménage inutilement pour un coût prohibitif, que la mairie a diligencé cette enquête pour l'expropriation d'une des maisons de l'ilot concerné rue de l'hôtel de ville. Que l'enquête a été lancée en plein confinement et que seulement une permanence du commissaire enquêteur était en dehors de ce confinement, le dernier jour.

Il invoque également, que le premier jour de l'enquête (le lundi 16 novembre 2020 à 8h30) les pièces du dossier n'était pas en ligne sur le site de la mairie du Donjon, et ce jusqu'au soir. Ce retard est anormal et peut compromettre le déroulement légal de l'enquête, cette enquête qui n'a pas un déroulement normal étant donné les restrictions de circulation du confinement, aurait dû être ajournée et reconduit en 2021.

Le dernier chapitre (page 4), ramène sur l'analyse, des solutions techniques proposées par le bureau d'étude, les solutions sont discutables et n'offrent que des solutions provisoires sur le long terme et en dehors de toute logique d'aménagement réfléchi.

Plusieurs points sur le dossier sont abordés.

- Le déni du contexte historique et patrimonial du bourg du Donjon
- Le non prise en compte des vrais problèmes et « points noirs » à résoudre dans l'agglomération du Donjon
- L'oubli de certaines places et rues dans l'aménagement global du bourg
- Les errements argumentaires, l'approximation des solutions techniques apportées, la faiblesse de leurs justifications
- L'énormité des dépenses effectuées et à venir pour un résultat sans rapport avec leur importance
- Le traumatisme et la brutalité de tout cet aménagement, ni pensé, ni réfléchi, axé uniquement sur une vision « routière »
- Le non respect des lois tout au long d'une première phase de travaux (maison des Corre) laissant un doute sur une bonne tenue des chantiers à venir
- Le déroulement normal et légal de cette enquête gênée par cette phase de confinement
- Les dysfonctionnements du début de l'enquête
- Parce qu'il faut sans cesse dresser et renouveler des barrières face à la bêtise humaine

Conclusion, je suis contre l'expropriation du bâtiment et la destruction des constructions incluses dans l'ilot de quatre parcelles concerné par l'enquête, l'ilot ou figure l'emblématique maison Gacon.

Je désapprouve l'utilisation du terme d'utilité publique associé à cette entreprise de destructions programmées.

Un document intitulé « *analyse contradictoire* » de 35 pages a été joint aux observations du document de quatre pages précité, agrémenté de dessins et photos, relatant le passé de la commune du Donjon et de sa métamorphose.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les deux première page concerne l'historique de monsieur Bichonnet, dont acte.

Le lancement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique n'a pas été une contrainte particulière, il suffisait d'avoir un masque, respecter la distançassions et de ce munir d'une attestation, je crois qu'il y a pire comme contrainte, dont acte.

Le problème de l'arrêté préfectoral et le dossier DUP qui n'était pas en ligne, le problème venait de la mairie, le téléchargement du dossier d'enquête sur le site de la commune le lundi 16 novembre à 8 heures 30 n'avait pu être effectué, ce problème de copier/coller du lien transmis par la préfecture a très vite été réglé par la mairie. J'ai pris connaissance de ce souci dès le matin du 16 novembre et j'ai demandé à la secrétaire de mairie de faire le nécessaire, chose a été faite rapidement et toute personne pouvait y avoir accès dans le courant de la matinée.

Le dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à l'enquête parcellaire était complet et déposé en mairie du Donjon, la dématérialisation du dossier d'enquête même mise en ligne avec quelques heures de retard me paraît infondée pour une remise en cause du bon déroulement légal de l'enquête.

Au terme de cette lecture instructive entre la page 3 et 4 et des 35 pages du document contradictoire, je retiens que monsieur Bichonnet est contre l'expropriation et la DUP mais s'appuie sur des interrogations qui ne sont qu'une réflexion et qui en très grande partie ne concerne pas le sujet de l'enquête mise à part de ne rien faire aucune solution n'est apportée. J'en prends donc acte.

-observation n°2 de monsieur Marc RIVENEZ (courrier)

L'observation de monsieur Rivenez ce traduit en différentes réflexions et questions.

- Sur la démarche de destruction massive de la commune
- Sur le refus du conseil général de subventionner les travaux de la rue de l'hôtel de ville
- De favoriser le passage des camions dans le centre bourg, alors que certaines communes du département ont prises des mesures fortes pour maintenir le transit, en dehors de leurs murs.
- Le legs sous testament par la veuve Gacon de la maison à la commune
- Que la pose de simples miroirs feraient le même travail
- L'interrogation sur la démolition et le devenir des matériaux de la déconstruction ?
- Les dépenses que la commune engage soit 1 218 000€ qui rembourse ?
- Pour quelle raison le scénario alternatif n'a pas été étudié comme les 3 autres ?
- Le conseil général lors de son refus d'octroyer l'ensemble des subventions a demandé un nouveau scénario, qu'en est-il ?
- Comment va être ventilé le coût de ce projet dans les futurs équilibres budgétaires de la commune ?
- Quelles solutions de relogement sont envisagées pour les familles expulsées ?
- Que ce projet est une absurdité

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Prenant en compte, les différentes réflexions et questions de monsieur Rivenez, afin de me forger un avis sur cette observation, je me dois de l'analyser point par point.

- La destruction massive c'est un choix de la municipalité en place qui prend la décision, dans certains cas, l'obligation lui est faite de solliciter une DUP, ou de trouver une solution amiable, d'échange avec un autre terrain ou bâti etc. Mais ça reste une volonté du conseil municipal.
- Sur le refus du conseil général (actuellement conseil départemental) je n'ai aucun écrit sur le refus.
- Sur le passage des camions dans le centre bourg, je n'ai pas de commentaire à faire, dont acte.
- Pour le legs de veuve Gacon le testament date de plus de 100 ans, dont acte.
- La pose de miroirs, les habitués regardent effectivement dans le reflet des vitrines des magasins. Le devenir de ces miroirs ne pourrait être qu'éphémère, en effet, nous ne pouvons pas connaître, à ce jour, la durée de ces magasins, en cas de vente de ces derniers que deviendraient les miroirs ?

- Lors des travaux l'entreprise retenue doit indiquer l'endroit du dépôt des matériaux, ne se reste pour le calcul de son devis.
- Le coût de 1 218 000€ est pour l'ensemble des travaux prévu dans le Contrat Communal d'Aménagement de Bourg (CCAB), la part de l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet, d'après le dossier d'enquête est de 268 000€ (82 000€ et 186 000€) page 40. De plus, Monsieur le maire du Donjon m'a confirmé qu'il sera inscrit au budget chaque année une somme de 300 000€.
- Pour la demande d'un nouveau scénario, comme déjà répondu, je n'ai aucun écrit.
- Pour la dernière question et le dernier commentaire, dont acte.

-Observation n°3 de monsieur Dominique GEOFFROY (registre)

L'observation de monsieur GEOFFROY a été transcrite sur le registre en deux parties (a et b)

- (a) considérant la période de confinement actuelle, l'enquête publique en cours ne peut remplir son rôle de permettre à la population de donner son avis sur le projet en cours. Le projet étant majeur pour le village puisqu'il vise à démolir plusieurs immeubles d'habitation en bon état et aura un impact sur la structure même de la commune. Je demande que soit suspendue l'enquête en cours et qu'elle soit reportée hors période de confinement.
- (b) je constate que la publicité faite cette enquête a été réduite au stricte minimum légal. L'article 3 alinéa 2 de l'arrêté préfectoral stipule que la publicité doit être faite dans la mesure du possible par tout procédé en usage dans cette collectivité. Un panneau lumineux existe sur la place principale, qui diffuse toute annonce de tous type de manifestations. D'autres emplacements habituellement utilisés auraient pu permettre une meilleure information du public.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En ce qui concerne (a) la période de l'enquête public, madame la Préfète a prolongé l'enquête de quinze jours, au vu des circonstances exceptionnels liées à la situation sanitaire, afin de permettre à la population de se déplacer conformément au décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020, qui indique « *que le déplacement des personnes hors de leur lieu de résidence est permis pour se rendre dans un service public article 4 alinéa 7 du décret précité* » de ce fait il n'y a pas lieu de repousser ou de suspendre l'enquête public préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ainsi que l'enquête parcellaire conjointe à la DUP.

Pour le (b) la publicité notamment l'avis d'enquête publique a été affichée en mairie (le plessis) et au panneau de l'ancienne mairie (rue de l'hôtel de ville). Le panneau lumineux aurait pu éventuellement être utilisé. Par contre, l'avis d'enquête a bien parut même trois fois dans deux journaux, la Montagne et la Semaine de l'Allier. Certes, c'est le strict minimum mais en aucun cas cela peut mettre en cause un défaut de communication.

-Observation n°4 de madame DENIZOT Agnès (registre)

Madame Denizot indique qu'après un entretien avec le commissaire enquêteur sur le contenu du dossier DUP, qu'elle constituera un dossier et qu'elle repassera le déposer lors de la prochaine permanence (voir observation n°13).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte.

-observation n°5 de monsieur Gilles BELIN (courrier)

L'observation de monsieur BELIN Gilles se décompose en 4 chapitre sur 6 pages.

- Chapitre 1-facilité la circulation.
- La rue de l'hôtel de ville a une certaine étroitesse et deux légères courbes, de mémoire de donjonais jamais aucun accident, ni accrochage léger n'a eu lieu sur son trajet. Les chauffeurs ont su s'adapter en s'aidant des reflets dans les vitrines. En illustration de la toute relative fréquentation de la rue, ce staff d'élus a eu le temps de prendre la pose au beau milieu de la chaussée sans que l'on sache que ce moment de communication politique ne se soit terminé mal pour eux et leur vie ! la solution proposée ne règle en rien ce problème de croisement des véhicules, puisqu'elle laisse intacte une partie de la rue.
- Chapitre 2-améliorer la qualité de vie
- Ce qui certain c'est que le passage des poids lourds sur la D494 est une réelle nuisance. Les poids lourds qui s'engagent rue de l'hôtel de ville, on est en droit de se demander où ils vont, d'où ils viennent pour ce trouver là aussi. Leur faciliter le passage va-t-il diminuer ou supprimer la nuisance ? sur qu'elle études s'appuie-t-on pour soutenir cette contre vérité ? toute porte à penser que coté circulation l'idée qui anime se projet, pour peu qu'elle facilite les croisements ne fera que multiplier le nombre de passage de poids lourds dans le bourg. La qualité de vie est la résultante d'un ensemble de différents paramètres. La circulation en est un. L'histoire, la mémoire et la beauté du cadre de vie en sont d'autres très importants. Force est de constater que le projet passe pour pertes et profits cet aspect pourtant essentiel de la vie d'une communauté.
- Chapitre 3-coût faramineux
- Achat de l'une des maisons de l'ilot Gacon/Poncet à 150 000€ pour.... la démolir ! l'argent public est donc en telle abondance qu'on puisse ainsi le dilapider ? l'avis de la 2^{ème} commission d'attribution des subventions date du 22 juin 2018 est ainsi libellé «la déconstruction de plusieurs bâtiments risque de n'apporter qu'une réponse partielle à la sécurisation du flux de circulation »
- Chapitre 4-conclusion
- Il convient de préciser que l'enquête n'a pas été accessible le 16 novembre à 8h30 comme annoncé mais seulement vers 17h après de nombreux coups de fil avec le secrétariat de la mairie.
- Nous aimerions que l'utilité citée en début de document ait été réellement au centre de ce projet
- Au vu de tous ces éléments, je considère que ce projet n'est pas d'intérêt public.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le constat de l'étroitesse de la rue de l'hôtel de ville est évident. Le fait, qu'il n'y a jamais eu d'accident ou d'accrochage reste qu'en même à prouver. Le problème de croisement est évoqué dans le document mis à l'enquête page 25,26 et 27 (en priorisant le sens de circulation par des panneaux).

Le passage des poids lourds sur la D494 qui n'existe pas vers le Donjon, mais la D994 peut être, correspond à la liaison Lapalisse-Digoïn et ne concerne en rien la rue de l'hôtel de ville. Hors sujet L'historique de la maison Gacon déjà vu. Dont acte.

L'achat de la maison à 150 000€ ne fait pas partie de l'enquête. Il est bien dommage qu'une copie de l'avis de la 2^{ème} commission d'attribution des subventions datant du 22 juin 2018 ne soit joint à votre observation. Je ne peux retenir vos dires sans preuve.

L'enquête par elle-même était toute à fait accessible le 16 novembre à 8h30 en mairie, début de ma permanence. Pour information c'est la dématérialisation du dossier qui a rencontré un petit problème, mais vite réglé. Concernant les nombreux coups de fil avec le secrétariat de la mairie, sachant que la mairie n'était pas responsable, il aurait suffi de demander de parler au commissaire enquêteur. Pour mémoire, il y a eu 2 réunions publiques organisées le 29 juin et 14 décembre 2016, apparemment il n'y a pas eu d'opposition forte au projet. Les futurs aménagements du centre bourg ont été présentés à la population via une exposition. Pour le reste de l'observation, dont acte.

-observation n°6 de madame CHARTIER Janine (registre)

Ce projet n'a pas d'utilité publique, très attachée au Donjon et à son histoire, je suis contre la modification de ce quartier. La destruction des 3 maisons enlèvera le cachet de cette rue qui à une époque encore proche était l'artère principale du village avec tous ses commerces.

De toute façon la rue de l'hôtel de ville gardera son étroitesse et les véhicules ne pourront pas croiser. Les agriculteurs continueront de passer avec des engins impressionnants occupant toute la largeur de la rue. L'opposition au conseil municipal de 2014 à 2020 avait proposé une zone de rencontre avec limitation de vitesse à 20 km/h. Pourquoi ne pas avoir étudié ce projet moins coûteux et ne modifiant pas la rue ? Le parking prévu ne sert à rien étant donné qu'il y a déjà 5 parkings près des commerces restants.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La rue de l'hôtel de ville à une certaine époque, effectivement devait être le centre d'intérêt. Cependant, on peut constater que beaucoup de commerces se sont adaptés à l'évolution et se sont déplacés vers des endroits plus stratégiques (de l'entrée sur le Donjon et le long de la D994 direction Digoïn, vers la place du marché, vers la place anciennement maison Corre etc....) les commerces dans la rue de l'hôtel ne sont en partie que de lointain souvenir. Ce projet ne peut donc que donner

un peu de lumière dans cette rue. Cette rue aura un sens prioritaire avec une vitesse limitée à 30 km/h. Les agriculteurs eux forcément ils continueront de passer, mais une question peut se poser d'où ils viennent et où vont-ils ? Le parking ainsi conçu sur l'ilot Gacon/Poncet va servir pour les commerces à droite de cet ilot et évitera de traverser la rue de l'hôtel de ville. Pour l'historique et le legs de la veuve Gacon, dont acte.

-observation n°7 de madame BUISINE Janette (registre)

Je suis opposée à ce projet parce qu'il est inutile et coûteux, je m'explique.

- *Inutile*

Parce qu'il ne résout pas le flux de circulation rue de l'hôtel de ville. Cette rue est étroite, mais le trafic des voitures ne pose pas de problème, il n'y a pas eu d'accident ni d'accrochage.

Le trafic des camions et engins agricoles peut être régulé (interdiction des poids lourds de plus de 7,5 tonnes, prise à l'initiative de la commune de Jaligny).

Si le flux est si important, pourquoi dans ce projet, une nouvelle rue (rue Gacon/Poncet) débouche-t-elle sur la rue de l'hôtel de ville ?

- *Coûteux*

Ce projet prévoit de détruire une maison historique léguée à la commune et deux autres maisons achetées par la commune 150 000€ alors qu'elle était estimée à 120 000€. La 3^{ème} maison est en très bon état et habitée. La destruction de ces 3 maisons serait irréversible.

Historique des constructions datant du 17^{ème} et 18^{ème} siècle dans la rue de l'hôtel de ville. Héritage architectural et gaspillage d'argent public.

- *Conclusion*

Nous ne voulons pas un village « Disneyland » faux, impersonnel, «au rabais » au lieu d'une identité unique, forte, historique. Ce projet est un déni du patrimoine et de son potentiel touristique.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le fait d'être contre le projet, on est en démocratie, mais de comprendre l'intérêt de ce projet en est une autre. En effet, le conseil municipal a entériné le scénario 3 du dossier d'enquête préalable à la DUP et parcellaire portant sur l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet de façon à maîtriser au mieux les piétons et de réguler la circulation. Les trottoirs actuels sont très dangereux notamment coté de l'ancienne mairie rue de l'hôtel de ville. Le fait répétitif qu'il n'y a jamais eu d'accident n'est pas recevable pour remettre en cause le projet. En effet, il ne faut surtout pas attendre qu'il y ait des morts pour dire si on avait su.

Pour le legs qui est abordé, il date de plus de 100 ans, il concerné l'équipe municipal en place sur le testament, ne figure pas la durée de la volonté de la veuve Gacon. Pour l'achat antérieur à la DUP, dont acte.

Pour les constructions datant du 17^{ème} et 18^{ème} siècle rue de l'hôtel de ville, je n'ai aucune preuve que les immeubles concernés datent de cette époque mais plutôt du 19^{ème} siècle au vu de la taille des ouvertures de fenêtres et de portes, s'en compter qu'il y a eu certainement des modifications aux cours des années. Les parcelles concernées n'ont jamais été classées au patrimoine.

Dont acte pour les conclusions.

-observation n° 8 de monsieur Jean Pierre DUFOURD (registre)

Je suis favorable aux démolitions, déjà pour rajeunir notre centre bourg et redonner envie à de nouveaux commerçants de venir s'installer. La rue de l'hôtel de ville dans sa configuration actuelle est très dangereuse pour les piétons, les mamans avec des enfants, les personnes à mobilité réduite et même pour les véhicules qui y circulent. Certains parlent de faire une déviation poids lourds dans cette rue. Mais les agriculteurs qui l'empruntent régulièrement ne peuvent pas faire 20 km pour contourner le Donjon avec le matériel agricole et à terme cela pourrait même nuire au commerce local.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends acte de cet avis favorable sur le projet.

-observation n°9 de madame MELET Florence (courrier)

Interrogations de madame MELET concernant l'écrasement des bâtiments, pour les remplacer par des places de stationnement. Qu'il n'y a jamais d'accident, et faciliter le passage des piétons dans cette zone où il n'y en a plus.

La démolition, certaines personnes qui connaissent bien ces immeubles m'ont expliqués que les différentes parties sont imbriquées les unes dans les autres et pas justes côtes à côtes ce qui veut dire qu'il faudra consolider les parties restantes.

Il me semble que l'argent publique doit être utilisé à bon escient. Ce projet me paraît hors norme pour une commune comme la notre et sera encore l'origine d'une augmentation importante des impôts locaux.

Il y a un projet sérieux de contournement du Donjon. Lorsque celui-ci sera réalisé, il n'y aura que peu de circulation dans notre commune. Est-ce bien nécessaire ?

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En ce qui concerne les bâtiments, il n'y a plus qu'un seul des bâtiments qui est habité, la maison de madame Bertrand ayant pour locataire monsieur et madame Labrosse. Il n'y a donc pas de perte de revenu pour la commune.

Faut-il attendre qu'il y ait un accident grave ou bien mortel ?

Quel impact sur l'environnement ?

Rien n'est apparent pour définir si les bâtiments sont imbriqués les uns dans les autres. Avant de démolir les entreprises ou le maître d'œuvre s'attacheront de l'inspection des lieux.

Seul le budget accordé à l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet (quatrième phase) représente globalement 268 000€ HT, cela me paraît pas exorbitant pour la commune.

Le projet de contournement du Donjon, date de plusieurs décennies, aucune études ou DUP n'a été lancée à ce jour.

-observation n°10 monsieur Gilles SEGAUG (registre)

La rue de l'hôtel de ville n'est plus adaptée au trafic actuel, cette D989 qui va en direction de Moulins et qui supporte 1200 véhicules/jour (dont 3% de poids lourds et engins agricoles). Plusieurs exploitants empreints cette rue pour rejoindre leurs terres qui se trouvent souvent sur les communes voisines. Il est indispensable de déconstruire cet immeuble qui se trouve précisément où c'est le plus étroit et empêche la visibilité. Il faut un centre bourg attractif et accueillant, c'est pourquoi je suis pour ce projet d'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends acte de l'observation de monsieur SEGAUD. Reste toutefois un doute sur le comptage des véhicules/jour. (Sur combien de temps et à quelle époque de l'année) ?

-observation n°11 de monsieur et madame BERTRAND Alain (courrier)

Très éprouvés par ce projet d'envergure, qui aurait pu être traité différemment, nous avons le sentiment de ne pas être libres de nos biens et considérons qu'il n'y a aucun intérêt général pour ce projet de déconstruction. De plus, le coût d'aménagement de cet îlot s'élève, comme indiqué dans le dossier, à plusieurs millions d'euros. Nous sommes donc face à un projet engageant une somme importante de travaux pour aménager des trottoirs, mais pas sur la totalité. Cette dépense n'est en aucun cas cohérente et compatible avec le projet politique local d'une commune qui compte actuellement 1076 habitants. Une dette trop élevée pour un village où la population est vieillissante et qui n'offre aucune perspective d'emploi pour d'éventuels futurs habitants.

Le Donjon est situé à moins de 20 km de la RCEA qui est en cours de transformation pour offrir aux conducteurs un axe en 2X2 voies. Ainsi, à la fin de ces travaux, il est sans doute probable que le trafic, que connaît le Donjon, diminue à l'ouverture de cet axe autoroutier et ne sera donc plus un souci comme il l'est signalé par la commune.

Ce projet retenu notamment pour une amélioration de la sécurité en offrant aux automobilistes « une meilleure visibilité » grâce à un élargissement d'une partie de la rue. Ce scénario entraînera, par ce confort de conduite, automatiquement une augmentation de la vitesse. Dans cette configuration, ce sont donc les véhicules qui seront avantagés et non les piétons.

Un autre point important nous alerte dans ce projet. Il s'agit de l'impact environnemental qu'aura cet aménagement sur la vie des habitants et des commerçants restants. Effectivement, comme il est indiqué dans le dossier, la déconstruction de plusieurs bâtiments entraînera une hausse non significative du niveau sonore. La hausse de vitesse des véhicules provoquera une augmentation de la pollution. Ce scénario causera donc des nuisances fortes incompatibles avec la volonté de la commune à rendre le bourg accueillant.

La commune a pour objectif de redynamiser un bourg et valoriser ses commerces qui malheureusement ferment depuis l'annonce de ce projet.

En conséquence et compte tenu des éléments évoqués ci-dessus, nous souhaitons, monsieur le commissaire enquêteur, que vous puissiez émettre un avis défavorable au projet en l'état du dossier soumis à l'enquête publique et Madame la Préfète puisse ne pas donner suite à la déclaration d'utilité publique demandée.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Effectivement monsieur et madame Bertrand sont les premiers concernés. Une offre pour l'immeuble situé sur la parcelle AN 196 leur a été proposée. Le refus de cette offre, malgré les démarches de la commune en vue d'une solution amiable n'a pas abouti.

De ce fait, la commune par délibération du 6 février 2020 sollicite la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) sur l'acquisition des immeubles nécessaires à l'aménagement de la rue Gacon/Poncet et aux travaux de réaménagement. L'arrêté de Madame la Préfète en date du 16 octobre 2020 modifié par l'arrêté n° 2856 du 4 novembre 2020 portant ouverture conjointe d'une enquête publique relative à une demande de déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire pour la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot Gacon/Poncet dans le centre bourg, à la demande de la commune du Donjon est pris.

Le coût des travaux réservé pour l'îlot Gacon/Poncet, d'après le dossier, n'est pas de plusieurs millions d'euros mais de 268 000€ HT. Une population vieillissante donne raison à la municipalité,

L'élargissement des trottoirs, devient même un impératif, je me suis promené dans cette rue de l'hôtel de ville, coté ancienne mairie on est obligé de descendre du trottoir tellement sa largeur et très réduite (0,50cm et encore). L'espoir que la RCEA soulagera le trafic au Donjon n'est pas garanti. Pour ce faire, il faudrait que les GPS des étrangers pour les véhicules et poids lourds soit mise à jour. De plus, il est prévu que la RCEA soit payante ? L'augmentation de la vitesse et de la nuisance ne peut être plus que maintenant (je l'ai constaté plusieurs fois à 12h en sortant de mes permanences, pour la vitesse). Je prends acte pour le reste de l'observation, mais je ne peux pas présager de la décision de Madame la Préfète.

-observation n° 12 de monsieur Dominique GEOFFROY (courrier)

- a) La publicité faite par la mairie à l'occasion de cette enquête s'est limitée au minimum légal, à savoir la seule parution dans des journaux d'annonces légales et un affichage dans les seuls lieux d'affichage officiels de la mairie. Malgré les termes de l'article 2 de l'arrêté préfectoral.
- b) Le dossier précise que l'ilot Gacon/Poncet est directement bordé par la route D 989 qui comprend un flux important de poids lourds. Or tous les Donjonais savent que la D 989 entre le Donjon et Jaligny est à ce jour interdite aux véhicules de plus 7,5tonnes. Un panneau d'interdiction est situé à l'entrée de la rue au Donjon, et un autre à Jaligny (marseigne). Il n'y a donc plus de transit poids lourds dans cette rue, et le trafic ne pose d'ailleurs pas de soucis particulier. Les usagers riverains du Donjon, agriculteurs ou entreprises, ont l'habitude de cette difficulté.
- c) Faible densité commerciale de la rue de l'hôtel de ville ; celle-ci est actuellement composée principalement d'immeubles vacants ; la plupart des commerces sont fermés et ne sauraient rouvrir compte tenu de l'état de vétusté des immeubles.
- d) Manque d'examen des autres scénarii de l'étude, en page 17 du dossier et suivantes : les 3 scénarii présentés ont été étudiés en 2016. Bien que le scénario 2 a paru pertinent, d'un acceptable et avec des dommages sur les immeubles plus faibles, il n'a pas été suffisamment étudié et pris en compte. La municipalité a retenu le scénario 3 qui nécessite la démolition de nombreux logement d'habitation. Ces démolitions ne permettront pas de rendre la circulation plus facile, puisque les démolitions ne concernent que moins de la moitié de la longueur de la rue. La circulation des piétons peut bien se réaliser par la rue Gacon Poncet et la rue Gambetta, comme c'est le cas actuellement d'ailleurs.
- e) Le projet prévoit la démolition d'immeubles en bon état, ce qui privera la commune de la capacité de loger entre 15 et 20 habitants dans des conditions descentes.
- f) Nécessité d'une réunion publique ; en page 27 du dossier, il est évoqué 2 réunions de concertations qui se sont tenus en 2016, soit 4 ans avant la mise à l'enquête du projet. Aucune réunion publique n'a eu lieu dans le mois précédent l'enquête en cours, afin d'informer la population. Je demande qu'une réunion soit organisée en présence du commissaire enquêteur afin d'apporter les explications utiles et nécessaires à la population.
- g) Coût du projet qui mettrait en danger les finances de la commune : la maison Bertrand a été estimée par les domaines à 82 000€ hors frais de notaire. La valeur de l'immeuble propriété de la commune (parcelle AN197) devrait être estimé par les services des domaines et le montant devrait figurer dans l'estimatif du projet. La démolition n'a été chiffrée.
- h) Le volet environnement n'est pas traité dans le dossier, traitement des éléments de démolitions, et impact de la démolition sur l'environnement proche des immeubles.
- i) Demande de report du projet, le projet de contournement du Donjon est à l'étude actuellement (demande d'avis de l'autorité environnementale faite par le département de l'Allier et la réponse de DREAL en date du 31 juillet 2019 ; décision N° 2019-ARA-KKP-2083). L'ouverture de l'autoroute en remplacement de la RCEA, va nécessairement modifier les conditions de circulation. Ceci est de nature à remettre en cause l'utilité publique du projet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour le (a) je reprends textuellement ma réponse à votre observation n°3. la publicité notamment l'avis d'enquête publique a été affichée en mairie (le plessis) et au panneau de l'ancienne mairie (rue de l'hôtel de ville). Le panneau lumineux aurait pu éventuellement être utilisé. Par contre, l'avis d'enquête a bien parut même trois fois dans deux journaux, la Montagne et la Semaine de l'Allier. Certes, c'est le strict minimum mais en aucun cas cela peut mettre en cause un défaut de communication.

Pour le (b) La surestimation du trafic : l'estimation du trafic est certes difficile à comptabilisé actuellement au vu des travaux sur la RCEA. Vous indiquez qu'un panneau de limitation de tonnage est à l'entrée de la rue de l'hôtel de ville, la photo de la page 18 du dossier montre bien deux poids lourds dans cette rue ! Je n'ai jamais constaté de panneau interdisant les véhicules de plus 7,5tonnes. J'ai pu voir des camions venant de la carrière passer par la rue de l'hôtel de ville pour emmener des matériaux pour la RCEA. Quand vous annoncez qu'il n'y a plus de transit poids lourds dans cette rue ?

Pour le (c) immeubles vacants, commerces fermés, vétusté des immeubles, je prends bonne note.

Pour le (d) le conseil municipal a fait son choix (séance du 6 février 2020).

Pour le (e) Capacité de logement, actuellement il n'y a plus que 2 locataires (chez Madame Bertrand) parcelle AN 196. Au vu de la vétusté des immeubles (voir petit c) des travaux importants de mise aux normes seraient nécessaire pour loger 15 à 20 personnes.

Pour le (f) Dont acte

Pour le (g) Le coût de la parcelle AN 197 ne peut être estimé par les domaines puisque c'est un legs de veuve Gacon datant de plus 100 ans à la commune.

Pour le (h) Dans le dossier mis à enquête page 27 au 2.2.3 « *la réalisation du projet d'aménagement du cœur de bourg, intégrant la démolition de l'ilot Gacon/Poncet ne rentre pas dans le cadre des travaux soumis à étude d'impact figurant à l'article L 123-2 du Code de l'environnement* ».

Pour le (i) Demande de report du projet : le projet de contournement risque de prendre plusieurs décennies et reste hypothétique actuellement.

-observation n°13 de madame DENIZOT Agnès (courrier)

- 1) Diffusion de l'information : en plus de la diffusion sur aux moins 2 journaux locaux parut 3 fois, dans une page dédiée à cet effet. Ce n'est pas la page la plus lue en priorité et bon nombre de concitoyens n'en ont pas pris connaissance. Ces derniers n'ayant pas connexion internet difficile pour eux de s'informer. Il a été demandé à monsieur le maire que l'information soit relayée sur le panneau lumineux installé place de la république, qu'une affiche visible de tous soit installée à proximité du lot de maisons visées par la démolition, et d'autre à proximité des lieux fréquentés.
- 2) Cette enquête demandée avant le 2^{ème} confinement aurait dû là aussi, non pas être prolongée de quelques jours, mais carrément reportée à une date plus propice. Là encore cette demande faite à monsieur le maire lors du conseil municipal du 3 décembre, mais il n'en a jugé ni l'utilité, ni l'importance. De ce fait il est évident que le taux de participation à cette enquête, est des plus faibles. Faute d'une campagne d'information plus que discrète et d'une situation sanitaire en cette période de fin d'année, qui n'est guère propice à une réflexion constructive.

- 3) Je relève également que les chiffres annoncés par le cabinet d'études Réalités m'interpellent. Que penser d'une « appréciation sommaire des dépenses » quand on connaît le prix de l'immobilier dans notre secteur. Une maison surévaluée acquise pour 150 000€, une autre à acquérir à l'inverse et sous évaluée pour 82 000€. Qui écrit noir sur blanc, que les travaux sont estimés à « plusieurs milliers d'euros » sans en connaître au moins un devis approximatif chiffré. J'estime que pour un projet d'une telle envergure, on ne peut pas naviguer à vue.
- 4) Trois scénarios avaient été proposés, le troisième à été retenu. Jamais un seul accident n'a été constaté durant les dernières décennies sur cette portion de rue. Vouloir abattre ces maisons est une hérésie. Il faudra selon monsieur le maire, au moins deux ans avant qu'il prenne forme, en d'autre terme, la commune à décidée de renoncer à des loyers dès à présent, sans connaître la finalité de l'enquête. Alors que sagement restaurées, ces habitations pourraient retrouver une âme et donner un sens au village. Vouloir interdire la traversée du Donjon aux poids lourds ? des panneaux en ce sens ont déjà été posés sur l'axe en provenance de Jaligny.
- 5) Bien sûr, on vous parlera des nuisances occasionnées par la mise en autoroute de la RCEA, et de ce trafic incessant dans les rues du Donjon. Il faut savoir que lorsque les portiques de péage
- 6) seront installés et l'autoroute ouverte, bon nombre de poids lourds éviteront le Donjon. Afin de dissuader ceux qui voudront malgré tout traverser la commune, il serait judicieux de travailler dès à présent avec le département, à l'installation de panneaux de limitation de tonnage aux ronds points de Molinet et Lapalisse
- 7) Et bien sûr il faut garder en tête la demande d'examen par la DREAL du dossier concernant le contournement du Donjon. Ce n'est pas anodin si ce dossier dont on parle depuis tant d'années, refait surface en ce moment. Si le contournement s'avère effectif et que l'autoroute régule la traversée du village, à vaudra à terme, que le Donjon ne sera plus impacté par la circulation, et de ce fait la démolition n'a plus lieu d'être. Investir des milliers d'euros pour tenter de régler un problème qui n'en sera plus un d'ici peu, me paraît totalement inapproprié.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dire que la page des annonces légales n'est pas la page la plus lue par bon nombre de concitoyens, le nom de la commune concernée est toujours indiqué, si les concitoyens n'ont pas ce réflexe, ils ont pu au moins en entendre parler lors du marché du mardi. De plus la page de ces annonces est voisine très souvent à celle des « avis d'obsèques » pour le reste du 1^{er} paragraphe de votre observation c'est le choix de monsieur le maire.

En ce qui concerne 2^{ème} paragraphe je réponds comme pour l'observation° 3 » *la période de l'enquête public, madame la Préfète a prolongé l'enquête de quinze jours, au vu des circonstances exceptionnels liées à la situation sanitaire, afin de permettre à la population de se déplacer conformément au décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020, qui indique « que le déplacement des personnes hors de leur lieu de résidence est permis pour se rendre dans un service public article 4 alinéa 7 du décret précité »* de ce fait, il n'y a pas lieu de repousser ou de suspendre l'enquête

public préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ainsi que l'enquête parcellaire conjointe à la DUP ».

Pour le 3^{ème} paragraphe de votre observation « appréciation sommaire des dépenses » la surévaluation ou sous estimation du prix de l'immobilier, seul les 82 000€ pour l'estimation de la parcelle AN 196 de 105 m2 est concerné. Cette estimation a été réalisée par les services des domaines. Dont acte.

Le 4^{ème} paragraphe de votre observation, que le scénario n°3 a été retenu par le conseil municipal reste leur décision. Jamais d'accident, comme déjà vu, il ne faut pas attendre peut être d'en avoir un mortel ! Les habitations telles qu'elles sont actuellement auraient besoin de beaucoup de travaux pour les remettre aux normes. Les bâtiments appartenant à la commune, ce serait de leur responsabilité, si elles ne répondaient pas à ces dernières. En ce qui concerne les panneaux de limitation de tonnage, d'après vos dires ils sont dans le sens Jaligny le Donjon et non dans le sens le Donjon Jaligny. Je prends note de cette information.

Pour le 5^{ème} paragraphe de votre observation, ce n'est pas le sujet de l'enquête. Se rapprocher, de la mairie ou/et du département. Dont acte.

Pour le 6^{ème} et dernier paragraphe le contournement du Donjon reste actuellement très hypothétique et demandera au moins une ou plusieurs décennies.

-observation n°14 de monsieur et madame CHARGUERAUD Guy (courrier)

Retraité de la DDE, quand j'étais en activité, en roulant avec mon camion, j'ai failli renverser une personne à l'endroit le plus étroit de cette rue. Quelques années plus tard je crois savoir un accident de vélo assez grave avec un autre véhicule sensiblement au même endroit. C'est pourquoi aujourd'hui je suis pour la démolition de ses bâtiments, les trottoirs ne plus au norme, ça devient de plus en plus dangereux vu la circulation actuelle. Mon épouse se joint à moi pour l'accord de cette démolition.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends note de cet avis favorable.

-observation n°15 de Michel JULIEN (registre)

Je suis pour la démolition des bâtiments à cause de croisement difficile même de véhicules légers, aucune visibilité pour voir ce qui arrive en face.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends note de cet avis favorable.

-observation n°16 de madame LACROIX Patricia (registre)

Les travaux envisagés par la commune sont l'exemple total du gaspillage de l'argent public. Ils ne vont servir à rien puisque la deuxième moitié de la rue va rester étroite. La pose de deux écrans avec caméra et feux au niveau de la place Gacon serait moins onéreux et plus judicieux.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le scénario 1, il était prévu des feux, mais lors de la réunion publique une grande partie de la population n'a pas adhéré, au vu de ses limites lors de la phase de test. Pour installer des caméras, il faudrait mettre des poteaux pour les fixer, ce qui réduirait les trottoirs, donc ne solutionnerai pas forcément le problème et qu'il y ait suffisamment de place pour les installer et surtout combien ?

-observation n°17 de monsieur Bernard CHABROUX (registre)

Les travaux engagés ne serviront à rien, car la rue ne sera pas plus large, pour cela il faudrait qu'il tombe tous le coté.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le scénario 3 il était prévu 8 à 10 maisons, mais le dossier a été réétudier par l'ATDA et a permis de ramener la déconstruction à 3 bâtiments, ce qui permet d'avoir une visibilité de bout en bout et de se rapprocher de la solution 1, sans feux, en priorisant le sens de circulation par des panneaux (page 25 du dossier d'enquête).

-observation n°18 de monsieur Alain FAYET (registre)

Beaucoup de travaux sont utiles, mais la démolition des maisons non.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte.

-lettre recommandée de M. et Mme TALON (courrier remis le 18 décembre 2020)

Membres de plusieurs associations locales et nationales, nous nous inscrivons contre la démolition de cette demeure car qui alors, se souviendra de l'histoire de ce bâtiment ?

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour rappel, la maison Gacon a été léguée par Madame veuve Gacon depuis plus de 100 ans, le temps à évolué. Ce courrier ne concerne pas l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire conjointe puisqu'elle indique la parcelle Gacon, c'est-à-dire la parcelle AN 197 et l'enquête porte la parcelle AN 196.

-lettre 1^{er} et 2^{ème} de monsieur Lionel ROUAULT (courrier remis le 18 décembre 2020)

La réalisation du projet d'aménagement de la rue de l'hôtel de ville est un enjeu majeur pour la sécurité, l'accessibilité et l'attractivité de notre commune. De nombreuses personnes ont déclaré ne pas emprunter cette rue du fait des craintes qu'elles ont pour circuler en voiture ou à pieds. Les difficultés rencontrés pour le cheminement piéton et la circulation des voitures, des camions, des cars ainsi que des engins agricoles ne peuvent pas rester sans solution. Des devantures de magasins ont connus des dégradations. Il ne faut pas attendre le pire pour agir.

Je suis donc entièrement d'accord avec la municipalité pour la déconstruction de ce bâtiment en objet de la DUP qui, comme les deux autres, ne présente aucun caractère historique ou autre. Il n'y a par ailleurs aucun bâtiment classé sur le Donjon.

N'ayant pas de visibilité de bout en bout une première solution a été de proposer des feux de circulation. Cette solution ayant été rejeté par la majorité de la population, la seule option viable pour le projet est maintenant de faire en sorte d'avoir la visibilité de part et d'autre avec un sens de prioritaire. Pour cela trois bâtiments doivent déconstruits.

Le premier, donnant sur la place Gacon, a déjà été acheté par la mairie. Le deuxième léguée par le Dr Gacon, ancien maire et conseiller général, à la commune depuis près de 100 ans a d'abord été l'ancienne mairie. Il a été délaissé depuis de nombreuses années mettant fin aux clauses d'inaliénabilité liées aux legs et la mairie est maintenant au Plessis. Il reste le troisième bâtiment, sujet de la présente déclaration d'utilité publique. Il est absolument nécessaire de déconstruire cet immeuble pour la visibilité soit suffisante pour la mise en place d'une circulation sur une voie avec sens prioritaire.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends note de cet avis favorable.

-lettre de monsieur et madame PERICHON Bernard (courrier remis le 18 décembre 2020)

Nous ne pouvons nous rendre à la mairie le vendredi 18/12/2020, pour nous entretenir avec vous, au sujet de la démolition de deux maisons rue de Jaligny. Nous sommes pour « pourquoi », nous sommes anciens commerçants, et nous savons le rapport qu'il y a entre une rue étroite où quand deux voitures se croisent, des femmes risqueraient de se voir emporter leur sac à mains sur le mini trottoir, et une place comme ça a été fait de l'autre côté de la rue, afin de mettre sa voiture au parking. Comment veux-t-on faire revenir des commerçants dans la rue si l'on ne crée pas des aménagements. Depuis que la place a été créée le boucher a augmenté son chiffre d'affaire. Evidemment il y a les contres ceux qui racontent qu'il n'y a jamais d'accidents dans cette rue. Les bonnes décisions sont souvent appréciées 20 ans après les avoir promues. J'ai 78 ans, je ne le verrai pas, mais j'espère.

Une petite histoire vraie (joint au courrier) un chauffeur routier qui prend le volant de la voiture d'une Dame pour reculé cette petite voiture jusqu'au croisement de la rue du marché, cette dernière n'arrivait pas à reculer, ceci c'est passé l'été dernier.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends note de cet avis favorable.

-lettre de monsieur et madame LABROSSE Paul (courrier remis le 18 décembre 2020)

Nous allons donc reprendre point par point les objectifs décrits page 5 et 6 du dossier d'enquête préalable à la DUP.

Redynamiser le centre bourg et valoriser les commerces nous semble, en effet aller dans le bon sens. Les commerces rendus accessibles par la création de parking à proximité est positif, ainsi, tous sont bien desservis. Reste à ré-ouvrir le parking de 4 places à proximité du Vival afin d'équilibrer les stationnements pour chaque commerce.

Aussi, réfléchissons sur la situation de rendre la commune plus attractive et accueillantes.

Le projet prévu semble aller à l'encontre de l'objectif recherché, ne mettant pas en valeur notre petite commune du fait de déconstruire des bâtiments en état, laissant apparaître de bien tristes façades qui nous conduirait à l'opposé de ce qui est recherché.

Comment avoir envie de s'installer au Donjon et surtout par quel moyen le rendre possible après avoir déconstruit des habitations confortables, alors qu'actuellement rien de comparable en location ne se trouve sur la commune, les habitations en construction, proposées par Auvergne Habitat étant destinées à une population ciblée.....

Faciliter et sécuriser le déplacement des piétons et des véhicules est aussi un bel objectif. Partout où cela est possible, il est important de donner la possibilité aux PMR de pouvoir se déplacer sans risque. Concernant la partie de la rue de l'hôtel de ville où cela ne serait pas réalisable, il faut bien se rendre compte que cette portion ne comporte pas de commerce.

Une chose primordiale reste bien sûr la réfection des trottoirs existants ainsi que leur élargissement où cela est possible et en tout cas au niveau des chaque extrémité de la rue de l'hôtel de ville, conduisant aux commerces.

Aussi pour solutionner la visibilité dans la rue de l'hôtel de ville, poser des miroirs à la hauteur du n° 13 et 15, bâtiment inoccupé, ne serait-il pas plus raisonnables et aussi efficace, puisque déjà actuellement la circulation se règle en fonction des reflets dans les vitrines d'anciennes boutiques. D'autre part, avez-vous pensé au préjudice moral causé par la déconstruction du logement où nous vivons depuis 20 ans ?

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Votre courrier fait état de votre accord pour certains aménagements et de leurs nécessités à condition de ne pas toucher à votre logement parcelle AN 196.

Je vous rappelle que l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire ont été diligentées par Madame la Préfète, suite à la demande de la commune du Donjon. La commune a cherché une solution amiable, mais madame BERTRAND propriétaire de votre logement a refusé toute proposition. Si la suite était de passer devant le juge d'expropriation, seul ce dernier pourra définir le prix de l'achat de cette parcelle.

Comme je l'ai déjà écrit, pour l'observation n° 2 « La pose de miroirs, les habitués regardent effectivement dans le reflet des vitrines des magasins. Le devenir de ces miroirs ne pourrait être Qu'éphémère, en effet, nous ne pouvons pas connaître, à ce jour, la durée de ces magasins, en cas de vente de ces derniers que deviendraient les miroirs ? » De plus que ces commerces sont d'après Vos dires actuellement fermés. Je comprends bien votre soucis, rapprochez-vous de votre propriétaire.

-lettre de madame LABROSSE Lisa (courrier remis le 18 décembre 2020)

Je suis la fille de monsieur et madame LABROSSE. Je me suis intéressée à ce projet tout d'abord au niveau de l'écologie, puis par rapport au coût que cela engendrera pour notre petite commune qu'est le Donjon.

Une petite rivière « la Lodde » qui passe sous le village, et si elle ne passe pas tout à fait sous les travaux, il y a de petites sources secondaires qui la rejoignent et il me semble que je doive craindre que les vibrations engendrées par les travaux n'endommagent cet espace naturel. La facilité de la circulation augmentant, nous pouvons craindre une plus grande insécurité par rapport à des automobilistes qui pourraient conduire vite car plus facilement, et une plus grande pollution due au passage des véhicules ce qui risque d'être encore d'avantage le cas avec la fin des travaux de la RCEA prévue pour 2022 normalement. Celle-ci devenant payante, cela pourrait favoriser un certain passage par le Donjon, nuisible tant sur le bruit que sur celui de la qualité de l'air de notre village.

Où prendrons-nous tout cet argent qui n'améliorera pas tant notre qualité de vie ? les subventions ne suffiront pas alors ne serait-ce pas de l'argent jeté en l'air, dilapidé et gaspillé ? ce même argent qui est à chacun de nous.... Jetteriez-vous le vôtre ?

Pour conclure, hors mis la dimension personnelle, puisqu'effectivement, je ne souhaiterais pas que l'on détruise un endroit où je suis née, ai grandi...

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En ce qui concerne « la Lodde » la page 11 du dossier d'enquête indique « la Lodde » traverse le bourg Ouest en Est. Dans le centre bourg elle est canalisée » elle passe assez loin des travaux éventuels. Pour les vibrations des travaux, la prise en compte de ces derniers, cela ne fait pas partie de cette enquête DUP et parcellaire. Pour la RCEA et le passage des véhicules c'est encore hypothétique. Le financement, comme me l'a indiqué monsieur le Maire, ça ce fera sur quatre exercices budgétaires. Le patrimoine légué par monsieur Jules GACON, déjà répondu, il date de plus de cent ans. Le parking proche du Vival est une demande en fait personnelle, puisque vos parents sont les gérants.

-mail transmis par madame RIVENEZ Marie Odile (remis le 18 décembre 2020)

Je considère que le projet n'est pas d'intérêt public pour les raisons suivantes :

- 1) Déjà, il ne résout en rien le problème de croisement des véhicules
- 2) Le coût du projet est faramineux par rapport au « gain » qu'il est censé apporter
- 3) Un des objectifs du projet est de « rendre la commune plus attractive et plus accueillante » la « facilitation de la circulation » des poids lourds et engins agricoles en plein centre bourg va à l'encontre de cet objectif
- 4) Le projet prévoit un nouveau parking en lieu et place de maison de bourg et dont la route débouche à angle droit sur cet axe RD989 donc sans visibilité côté gauche
- 5) Le projet va à l'encontre des politiques prioritaires de l'Etat (réf aux publications du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales) qui aujourd'hui s'orientent vers :
 - a) Le renforcement des capacités de logements dans les zones urbaines équipées (ici ont les démolis)
 - b) La diminution des obligations de déplacements motorisés (ici ont va les accroître)
 - c) La limitation des zones imperméabilisées ; un nouveau parking est-il vraiment nécessaire ?
 - d) La préservation du patrimoine des communes (maison Gacon). Rappelons que « l'utilité publique ne doit masquer son éventuelle nocivité publique, c'est-à-dire que des projets par ailleurs utiles, ne doivent pas détruire une partie du patrimoine naturel ou culturel du pays » ont peut considérer ici que l'opération porte atteinte à d'autres intérêts publics de façon excessive eu égard à l'intérêt qu'elle représente.
 - f) Enfin, l'époque est la rénovation du bâti plutôt qu'à la construction pour des raisons d'économie de matériau et donc de réduction des pollutions
- 6) D'autre part, le bâti d'un cœur de village est l'âme du village
- 7) Dernier point : l'ensemble des scénarii n'a pas été étudié.
 - En effet le scénario 4 n'a pas du tout été étudié dans le dossier
 - D'autre part, l'argument pour ne pas retenir le scénario 2 ne semble pas cohérent

Quelques remarques sur la présentation et le contenu du dossier :

- L'image de « l'existant » qui présente la rue du 8 mai n'est pas représentative
- Le dossier fait aussi état de l'aménagement de la place de la République

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet, telle qu'il est prévu rue de l'hôtel de ville, ne permet effectivement pas, sur sa totalité le croisement des véhicules, mais la destruction des immeubles situés sur les parcelles AN 196 ,197 ,198 et 199 permettra tout de même une meilleure visibilité.

Le coût du projet, est de 268 000€ pour l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet seul concerné pour l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), le coût faramineux concerne la totalité du programme prévu dans le cadre du CCAB conduit en 2016.

La qualité de vie des habitants altérée et la vitesse des véhicules restent hypothétiques, la gestion de la circulation pourra être contrôlée au fur et à mesure de l'évolution du trafic.

Pour sortir du parking, il suffira de manœuvrer par la rue Gacon-Poncet et sortir par le stop de la rue Victor Hugo.

La politique prioritaire de l'Etat peut-elle s'appliquer dans la zone concernée par l'enquête ?

Logements dans les zones urbaines !

Diminution de déplacement motorisé !

Limitation des zones imperméables !

Préservation du patrimoine !

Deux des trois habitations concernées sont la propriété de la commune, de ce fait pour loger une ou plusieurs familles, les bâtiments devront être mis aux normes (amiante, électricité, isolation etc. ...) de plus, il sera difficile d'installer des personnes à mobilités réduites, le coût pourrait être faramineux.

Le patrimoine bâti visé au (d) concerne la maison Gacon et ne concerne pas l'enquête, c'est la propriété de la commune depuis plus de cent ans.

Pour le (e) et 6 dont acte.

Pour le scénario 4, ce scénario a été étudié pendant la phase d'études conduite dans le cadre du CCAB. Toutefois il n'a pas été retenu dans l'analyse comparative des scénarios d'aménagement.

Le scénario 2 n'a pas été retenu, c'est le choix du conseil municipal.

Quant aux remarques sur le dossier global, il ne fait pas l'objet de l'enquête seule la partie concernant l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet est retenu pour cette enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

-mail transmis par monsieur Lionel BICHONNET (remis le 18 décembre 2020)

Artère emblématique de son centre ancien, la commune a prévu la démolition de tout un pâté de maisons, pour améliorer le trafic des véhicules autos, poids lourds et agricoles.

Tous ces bâtiments ne sont nullement en ruine et leur suppression nuirait gravement à la cohérence du centre ancien du bourg. (La suite voir observation n°1).

L'association Patrimoine Donjonais se déclare donc opposée à la finalité et aux justifications de la présente DUP concernant l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet au Donjon.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cette artère justement pose bien des problèmes à la municipalité, c'est pour ses raisons qu'une étude a été lancée, dans le cadre du Contrat d'Aménagement de Bourg (CCAB). Plusieurs scénarios ont été proposés à la commune, le scénario 3 a été retenu. Cela implique l'amélioration de la visibilité, de sécurisé les piétons, d'accessibilité et de mise en valeur des commerces. Idem que l'observation n°1. Dont acte.

3.2-Examen détaillé des observations et courriers recueillis dans le registre d'enquête parcellaire

Dépôt du formulaire sur l'identité du propriétaire et la désignation parcellaire. Remis le 18 décembre 2020 par Madame Bertrand Isabelle.

1) Courrier de Monsieur et Madame LABROSSE (remis le 18 décembre 2020)

En tant que locataire de monsieur et madame Bertrand, toujours dans l'optique de redynamiser, sécuriser et gérer le trafic, est-ce nécessaire de déconstruire la parcelle 196 sachant que celle-ci représente 1 mètre en façade rue Gacon et à peine 8 mètres rue de l'hôtel de ville ; certes à un endroit étroit mais justement éviterait aux véhicules de s'engager trop rapidement au risque de devoir, de façon dangereuse, reculer car non prioritaire.

Cette distance perdue serait simplement compensée par la pose d'un miroir avec un angle choisi. Une autre solution existerait, pourquoi ne pas la reconstruire de différente (voir schéma joint au courrier).

Le bâtiment reconstruit pourrait être réalisé pour le compte de monsieur et madame Bertrand, en guise de dédommagement, ou bien, devenir la propriété de la commune, pouvant le louer et le vendre conduisant à sa rentabilité.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les observations dans ce courrier, ne relève pas de l'enquête parcellaire. Pour mémoire la déconstruction et la reconstruction serait une double peine pour la commune.

4-APPRECIATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE

4.1- Appréciation de l'utilité du projet.

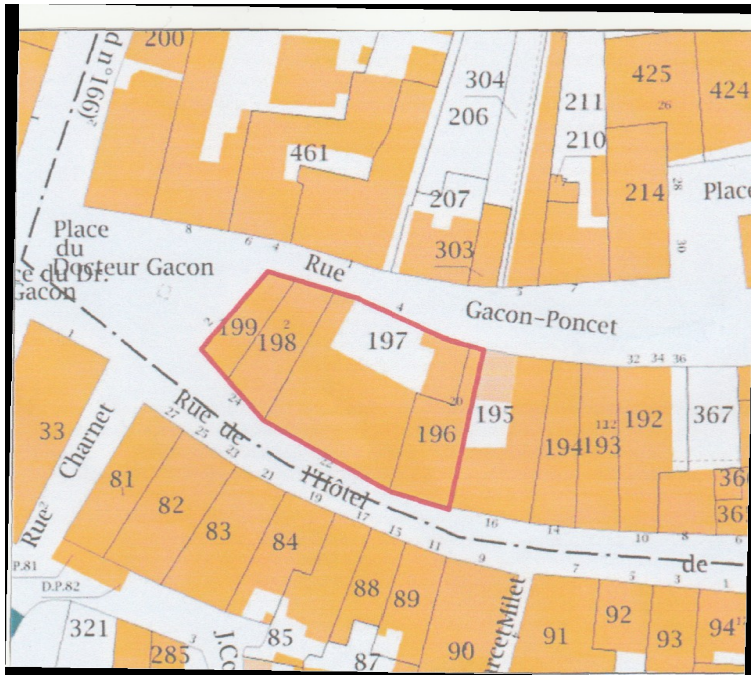
Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

La réflexion autour de l'opportunité d'instruire une procédure d'utilité publique visant à acquérir la parcelle AN 196 destiné à l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet a été actée le 6 février 2020 par la délibération n° 2020.02.06/001 du conseil municipal du DONJON à partir des constats suivants :

- Le projet relatif à l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet sur le territoire de la commune du Donjon répond à un besoin réel que la situation financière permet de mettre à exécution.
- Ces parcelles AN 196, 197, 198 et 199 appartiennent d'une part à Madame Bertrand (196) et d'autre part à la commune.
- Madame Bertrand ayant répondu qu'elle ne céderait que contraint et forcé, l'assemblée municipale a jugé qu'il y avait lieu de recourir à la procédure d'expropriation.

L'utilité publique du projet

S'agissant du projet proposé, il ne s'agit pas d'examiner ici le projet d'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet sur le territoire de la commune du Donjon mais seulement le projet d'acquisition par Voie d'expropriation de la parcelle AN 196 nécessaire à sa réalisation. Seule donc est concernée l'immeuble cadastré AN 196 tel qu'il figure sur le plan suivant en même temps que les parcelles Retenues par la collectivité pour la réalisation de son projet.



Evaluation de l'utilité publique du projet

- L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?

S'agissant de savoir si l'opération présente concrètement un caractère d'intérêt public, il importe d'en évoquer la justification première, à savoir la configuration de la rue de l'hôtel de ville.

La commune du DONJON envisage la destruction des immeubles cités ci-dessus, pour réaliser un aménagement selon le scénario reposant sur la mise en place d'un sens de passage prioritaire, permet de sécuriser les déplacements des piétons et des véhicules au centre bourg.

Sachant que si rien n'est réalisé, au vu de la configuration actuelle, il peut avoir à terme des conséquences néfastes tant sur l'environnement que sur la santé publique. L'étroitesse de la rue de

l'hôtel de ville emmène une pollution importante. Les murs grisâtres peuvent en témoigner. Le risque d'accident n'est pas à négliger, il en va de la responsabilité de la municipalité. Du fait de l'élargissement des trottoirs, il se peut que les commerces fermés dû à la difficulté d'accès puissent entrevoir un nouveau développement, c'est le but de la municipalité. On ne peut qu'apprécier de façon positive la création d'un aménagement de la l'ilot Gacon/Poncet.

L'avantage de ce projet est de réguler d'une part, la circulation, en améliorant la visibilité, et par là même sécurisé les piétons et d'autre part, d'éclaircir et de donner un peu d'air aux poumons du centre bourg, de contrôler les passages de poids lourds en limitant le passage à 7,5 tonnes au début de la rue de l'hôtel de ville (un panneau est déjà en place de Jaligny au Donjon) de réaliser un petit espace vert et d'espaces de stationnement proche de la statue du Docteur Gacon, qui est conservée en mémoire de ce personnage historique née au 19^{ème} siècle.

Les inconvénients de ce projet est la déconstruction de l'immeuble sur la parcelle AN 196 de Madame Bertrand et de leur locataire Monsieur et Madame Labrosse et de leur relogement pas trop éloigné de leur superette située au croisement de la RD994 et la RD989.

La déconstruction des immeubles appartenant à la commune AN 197,198 et 199 fait peur aux opposants et conservateur du patrimoine (surtout du legs à la commune).

La condition *sine qua non* à la réalisation d'un tel projet est de pouvoir disposer de la superficie appropriée.

Fort de ce constat, il ressort que l'acquisition de la parcelle nécessaire à l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet sur le territoire de la commune du DONJON présente un caractère d'utilité publique.

-l'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?

Répondre à la question de savoir si l'expropriation envisagée est nécessaire revient encore à se placer du point de vue du projet qu'elle sous-tend, celui de l'aménagement de parkings, d'une placette et d'un espace vert.

Les considérations justifiant le choix de l'immeuble à acquérir par la commune reviennent à prendre en compte les paramètres que sont :

--Le bâtiment le plus avancé et finissant avec un angle obtus sur la rue réduisant le trottoir et la visibilité pour le trafic des véhicules.

-le bâtiment qui offre le plus de dégagement pour recalibrer la chaussée et les trottoirs.

L'emplacement nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet étant avérée et compte-tenu des échecs répétés pour aboutir à un accord amiable auprès de la propriétaire concernée par cette opération, le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut être évité.

-les atteintes à la propriété privée

Pour mémoire, la parcelle visée par l'expropriation (AN196) de Madame BERTRAND. De mon point de vue, il est clair que l'atteinte à la propriété privée est avérée.

-le coût financier

Pour une bonne information, le montant des travaux d'aménagement est évalué à 186 000€ HT et l'acquisition foncière et les frais notariés évalués à 82 000€ HT soit 317 848 TTC.

En ce qui concerne, les subventions éventuelles attribuées par le Conseil Départemental ou tous autres organismes ne sont pas connues actuellement.

-Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics

L'utilité publique d'une opération peut être refusée pour des raisons sociales. Une expropriation qui porterait atteinte à un intérêt social majeur telle par exemple que « l'expropriation d'une ancienne Abbaye des bénédictins abritant une colonie de vacances d'une importante banque nationale » ne pourrait pas être d'utilité publique.

En l'espèce, le projet ne présente pas d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette acquisition.

Conclusion

Au terme de cette revue des différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité du projet soumis à cette enquête publique conjointe, je considère que les avantages que présentent ce projet d'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle AN 196 nécessaire à l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet l'emporte sur le préjudice certain causé au propriétaire de cet immeuble.

4.2- Appréciation de l'enquête parcellaire

Les objectifs de l'enquête parcellaire

- 1) Détermination des « parcelles à exproprier » autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec accessoires (droit réel tels que usufruit, emphytéose droit d'usage ou d'habitation, servitudes). L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.
- 2) Recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des ayant droits à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement. Le Commissaire Enquêteur doit s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

Le fondement juridique de l'enquête parcellaire

Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative que clôturent successivement ou simultanément deux actes :

- la déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral ou ministériel, ou décret en Conseil d'état selon le cas)
- la déclaration de cessibilité (arrêté préfectoral dans tous les cas), qui désigne les propriétés ou partie de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.
- ce dernier acte est précédé d'une enquête publique dite « enquête parcellaire »

Le caractère contradictoire de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires et parfois à eux seuls (lorsque dès le début de la procédure tous les propriétaires sont connus).

Elle a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie ; et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise ; ceci obligatoirement par écrit, (contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur).

J'ai vérifié ce point auprès de la mairie du Donjon en m'assurant qu'il n'y avait pas lieu de procéder à un quelconque affichage des notifications que les propriétaires n'auraient pas retirées à la Poste, l'ensemble des accusés de réception figurant dans le dossier d'enquête parcellaire.

La procédure d'expropriation

Le périmètre de l'opération soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'acquisition par voie d'expropriation porte sur une seule parcelle (AN196) nécessaire à la réalisation de l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet sur le territoire de la commune du Donjon.

Le dossier d'enquête comprend un état parcellaire (page 10 du dossier d'enquête parcellaire) en vue de déterminer avec précision le bien situé dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude le propriétaire.

Ce document que j'ai consulté répond parfaitement à cet impératif.

Le périmètre du parcellaire

Le périmètre du parcellaire nécessaire est de 105m² est conforme au dossier DUP enquête conjointe à l'enquête parcellaire.

Ainsi la procédure de l'enquête parcellaire semble avoir été suivie à la lettre par la municipalité du Donjon. Le dossier est complet, l'emprise indiquée dans le projet est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure Déclaration d'Utilité Publique et l'affectation de la parcelle visée apparaît conforme à l'objet des travaux à venir.

Saint Germain des fossés, le 13 janvier 2021

Le commissaire enquêteur : Jacky MOULIN

