

Réf : TA E22000068/21

Demande de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour l'aménagement d'un centre sportif sur le secteur La Chanaye-Résidence à Mâcon

Préfecture de
SAÔNE et LOIRE

Tribunal Administratif de
DIJON

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Relative à la demande de déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire pour l'aménagement d'un centre sportif sur le secteur La Chanaye-Résidence à Mâcon

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 20 février 2023 au 22 mars 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Établi par Monsieur Alain HERR commissaire enquêteur désigné par ordonnance, en date du 4 octobre 2022, du Président du Tribunal Administratif de DIJON.

Références : - code de l'expropriation pour cause d'utilité publique – articles R112-1 à R112-24
- Arrête Préfectoral n° DCL-BRENV-2023-017-1 du 17 janvier 2023 prescrivant l'enquête publique

SOMMAIRE

I PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE **3**

- I-1 Objet de l'enquête
- I-2 Cadre juridique de l'enquête
 - I-2.1 la déclaration d'utilité publique
 - I-2.2 l'enquête parcellaire
- I-3 composition du dossier d'enquête
 - I-3.1 composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
 - I-3.2 composition du dossier d'enquête parcellaire
- I-4 Désignation du commissaire enquêteur
- I-5 déroulement de l'enquête

II DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE **5**

- II-1 Publicité de l'enquêtes
- II-2 Examen de la procédure
- II-3 Rencontre avec le maître d'ouvrage
- II-4 Permanences du commissaire enquêteur
- II-5 Recueil des registres
- II-6 Procès-verbal de synthèse
- II-7 Réponse du maître d'ouvrage

III ÉVALUATION DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE **8**

IV APPRÉCIATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE **8**

- IV-1 appréciation de l'utilité publique du projet
- IV-2 appréciation de l'enquête parcellaire

V PIÈCES ANNEXES

A - Délibération n° DEL-157-2021 du conseil municipal de MÂCON en date du 13 décembre 2021 concernant l'approbation du dossier d'enquête publique par le conseil municipal.

B - Courrier du maire de Mâcon au Préfet de Saône et Loire, en date du 4 février 2022, demandant l'organisation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

C - Ordonnance n° E22000068/21 du 4 octobre 2021 du président du tribunal administratif de Dijon, nommant le commissaire enquêteur.

D - Arrêté préfectoral n°DCL-BRENV-2022-017-1, portant sur l'ouverture au profit de la mairie de MÂCON d'enquêtes publiques conjointes.

E - Avis en date du 24 mars 2022 (SE/PE 2022-021) et du 9 septembre 2022 (SE/PE 2022-088) du directeur départemental des territoires de Saône et Loire.

F - Procès-verbal de déroulement des enquêtes avec réponse des services de la mairie.

IPRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I-1 Objet de l'enquête

Le présent rapport relate le déroulement de l'enquête publique portant sur l'utilité publique d'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de l'aménagement d'un centre sportif sur le territoire de la commune de Mâcon sur le secteur du chemin de la Lye ainsi qu' une enquête parcellaire en vue de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires. L'ensemble tant à réaliser dans le cadre des travaux du projet de renouvellement urbain (PRU) de la Chanaye-Résidence.

I-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.11-1 que : « *l'expropriation de terrains, d'immeubles,... en tout ou partie, ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue, à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier...* ».

I-2.1 la déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de procéder à l'acquisition de terrains préalablement à l'établissement du projet d'un centre sportif. A ce titre, la composition du dossier présenté à l'enquête relève de l'article R112-4 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.

I-2.2 l'enquête parcellaire

La composition du dossier d'enquête parcellaire, quant 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'implantation d'une station d'épuration, seront susceptibles d'être déclarées cessibles par arrêté préfectoral, conjointement à la déclaration d'utilité publique

I-3 composition du dossier d'enquête

I-3.1 composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (45 pages)

- notice explicative
- plans de situation
- périmètre délimitant les biens à exproprier
- état des dépenses
- caractéristiques des ouvrages

I-3.2 composition du dossier d'enquête parcellaire (6 pages)

- plan de situation des parcelles retenues pour la DUP
- état parcellaire

I-4 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 4 octobre 2022, le Président du Tribunal Administratif de Dijon m'a désigné par décision référencée n° E22000068 /21 en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire ces enquêtes, dans les locaux de la mairie de Mâcon.

I-5 Modalités de l'enquête

Monsieur le Préfet de Saône et Loire a signé le 17 janvier 2023 août l'arrêté préfectoral relatif à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement d'un centre sportif sur le secteur de la Chanaye-Résidence.

Cet arrêté prévoit en particulier :

- un déroulement des enquêtes entre le lundi 20 février 2023 9h et le 22 mars 2023 17h.
- trois permanences du commissaire enquêteur les 20 février de 9h à 12h, 10 mars de 14h à 17h et 22 mars 2023 de 14h à 17h dans les locaux de la mairie de Mâcon.
- Pendant la durée des enquêtes, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur les registres d'enquête. 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 en mairie de MÂCON, commune siège des enquêtes.
- Le public a de plus la possibilité de transmettre ses observations et propositions sur la boîte de messagerie fonctionnelle suivante : pref-proc-env@saone-et-loire.gouv.fr

II DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

II-1 - Publicité de l'enquête

II-1-1 Les affichages légaux

Une affiche reprenant les principales dispositions de l'arrêté préfectoral a été apposée dans la vitrine des affichages légaux de la mairie de Mâcon.

J'ai personnellement pu vérifier lors de mon rendez vous avec monsieur le Maire et au début de chacune de mes permanences la réalité de l'affichage en mairie et de son maintien tout le long de l'enquête.

II-1-2 Les parutions dans les journaux

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la préfecture de Saône et Loire dans « le Journal de Saône et Loire » et dans « l'Exploitant agricole de Saône et Loire ».

Ces avis sont parus :

- le 3 février pour ce qui concerne celui précédant l'enquête soit dans un délais supérieur à 15 jours avant le début de l'enquête.
- le 24 février pour ce qui concerne le second avis soit dans les 8 premiers jours du déroulement effectif de l'enquête.

II-2 Examen de la procédure

L'ensemble des dossiers sont correctement traités 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 préfectoral prescrivant l'ouverture de cette enquête publique unique, la procédure a été bien respectée

II-3 Rencontre avec le maître d'ouvrage

Le mercredi 8 février je me suis rendu sur le site accompagné par monsieur Adrien Orlandi, en fonction au sein du pôle du développement et de la prospective à la mairie de Mâcon et qui est en charge directement de ce dossier.

Nous avons pu parcourir à pied l'ensemble des terrains concernés par la demande de déclaration d'utilité publique et les abords, y compris la future desserte par voie cyclable de cet aménagement.

J'ai ensuite rencontré monsieur Jean-Patrick COURTOIS, Maire de Mâcon avec monsieur Orlandi. Nous avons pu échanger sur les tenants et aboutissants de ce dossier. Il m'a en particulier détaillé le calendrier de l'élaboration de ce dossier, qui est l'aboutissement d'un long processus intimement lié à la réflexion sur le PRU du quartier Chanaye-Résidence.

II-4 Permanences du Commissaire enquêteur

II-4-1 Organisation des permanences

Les permanences se sont déroulées dans un bureau situé à proximité de l'accueil de la mairie de Mâcon. Ce bureau est contigu au service de l'état civil, lequel est chargé de tenir l'ensemble des dossiers et registres à disposition du public pendant la totalité de la durée de l'enquête publique. Ce lieu est parfaitement accessible au public pendant les heures d'ouverture de la mairie. Le bureau, vu sa dimension, ne permet de recevoir une seule personne à la fois. En cas d'affluence lors des permanences il aurait fallu mettre à ma disposition, comme cela a été fait lors d'autres enquêtes publiques, une des salles de réunion dans le bâtiment de la mairie.

II-4-2 Tenue des permanences

J'ai été présent et me suis tenu à la disposition du public en mairie de Mâcon pour chacune des trois permanences prévues par l'arrête préfectoral.

II-4-3 Déroulement des permanences

Permanence 1 : le 20 février 2023 de 9h à 12h en mairie de Mâcon

Les dossiers et registres d'enquêtes sont à disposition du public au sein du service d'état civil situé à proximité immédiate du bureau mis à disposition du commissaire enquêteur pour la durée de la permanence, personne ne s'est présenté à moi lors de cette permanence. J'ai vérifié l'affichage en mairie des documents relatifs à ce dossier.

Visite de Madame Grés-Desforges en charge de ce dossier sur l'aspect juridique, volet expropriation, à la mairie de Mâcon. Elle m'a fait le point sur l'avancement des contacts avec les propriétaires des parcelles concernées et m'a fait part de quelques problèmes pour joindre les propriétaires de la parcelle BV96.

Permanence 2 : le 10 mars 2023 de 14h à 17h en mairie de Mâcon

Les dossiers et registres d'enquêtes sont à disposition du public au sein du service d'état civil situé à proximité immédiate du bureau mis à disposition du commissaire enquêteur pour la durée de la permanence, personne ne s'est présenté à moi lors de cette permanence. J'ai vérifié l'affichage en mairie des documents relatifs à ce dossier et ai constaté que l'avis à destination de monsieur LARDET propriétaire de la parcelle N° BV64 figurait bien au tableau d'affichage de la mairie.

Demande de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour l'aménagement d'un centre sportif sur le secteur La Chanaye-Résidence à Mâcon

Visite de Madame Grés-Deforges en charge de ce dossier sur l'aspect juridique, volet expropriation, à la mairie de Mâcon. Elle m'a fait part des démarches entreprises par la mairie et des avancées sur les contacts avec les propriétaires de la parcelle BV96.

Permanence 3 : le 22 mars 2023 de 14h à 17h en mairie de Mâcon

Les dossiers et registres d'enquêtes sont à disposition du public au sein du service d'état civil situé à proximité immédiate du bureau mis à disposition du commissaire enquêteur pour la durée de la permanence, personne ne s'est présenté à moi lors de cette permanence.

Visite de Monsieur Orlandi et de Monsieur Renaud en charge de ce dossier au pôle développement de la mairie de Mâcon.

II-5 Recueil des registres

A l'issue de la dernière permanence en mairie,

- j'ai clos le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. J'ai pris en charge ce registre et l'ai emmené avec moi.

-Monsieur Orlandi a récupéré le registre d'enquête parcellaire pour le faire clore par monsieur le maire de Mâcon et me le faire parvenir par courrier, que j'ai reçu le 31 mars. Le registre a été scanné par les services de la mairie et m'a été envoyé sous cette forme dès le 29 mars.

II-6 Procès-verbal de synthèse

J'ai établi un procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête publique. N'ayant reçu aucune contribution que ce soit par inscription sur les registres, par courrier à mon adresse en mairie ou par voie électronique, j'ai cependant formulé une observation concernant deux terrains non inclus dans le périmètre de l'enquête au maître d'ouvrage. Par convention avec monsieur Orlandi et vu ce qui précède, je lui transmis ce procès verbal par courriel le 29 mars avec un envoi en format papier dans les jours suivants.

II-7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Par courrier électronique en date du 31 mars, monsieur Orlandi m'a fait retour du procès-verbal avec des éléments de réponse à mon observation. Ce document a été validé par le directeur de l'aménagement et de l'environnement des services de la mairie lequel à délégation pour ce faire.

III ÉVALUATION DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE

L'enquête publique conjointe n'ayant fait l'objet d'aucune observation par quelque moyen de ce soit de la part du public, j'estime que le projet en lui même ne rencontre pas ou plus d'opposition formelle ni de la part des personnes résident quartier Chanaye-Résidence ni des propriétaires des terrains concernés par ce projet.

Les contacts entre la mairie et les propriétaires et exploitants des terrains concernés ont permis d'identifier bien en amont les besoins des exploitants et de trouver pour la plus part des solutions semblant convenir à toutes les parties.

IV APPRÉCIATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE

IV-1 Appréciation de l'utilité publique du projet

Cadre général du projet

Le projet de création d'un centre sportif sur les terrains concernés par l'enquête fait partie de la mise en œuvre de modifications annexes à la convention signé par la mairie de Mâcon dans le cadre d'un dossier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le secteur Chanaye-Résidence est identifié sous la référence QP071004 dans l'arrêté du 15 janvier 2019 relatif aux quartier d'intérêt régional de ce programme.

Ce dossier concerne la création, en remplacement de l'équipement sportif existant en bordure sud de la zone concernée par le dossier NPNRU ,d'un ensemble de deux terrains de football et des bâtiment et installations annexes nécessaires à l'exploitation de cet équipement. A savoir des vestiaires, bureaux et place de stationnement dimensionnés pour accueillir les pratiquants et le public.

Les terrains concernés ont été classés, lors de la modification n°5 du PLU, en zone N1 avec création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) d'une superficie de 3,94 hectares. Ce classement permet l'implantation de structures sportives en zone N du PLU.

Évaluation de l'utilité publique du projet

Le projet ayant pour objet la mise en place d'une structure sportive adaptée à la pratique du football et du football américain en substitution du terrain existant ne permettant qu'une seule pratique et sans les équipements annexes indispensables à cet usage. Il permettra de rétablir dans de bien meilleures conditions la pratique sportive sur ce quartier. Il permettra aussi de mieux intégrer ce quartier dans le développement du sud de l'agglomération Mâconnaise.

Demande de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour l'aménagement d'un centre sportif sur le secteur La Chanaye-Résidence à Mâcon

Une offre structurée et avec des équipements de qualité doit permettre, outre le développement de la pratique sportive bénéfique pour la population, l'émergence de structures favorisant la cohésion sociale au niveau du quartier.

Les expropriations envisagées sont elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?

Le site d'implantation retenu est situé à proximité du quartier, un aménagement des circulations et la mise en place d'un cheminement sur l'ancienne voie ferrée permettront d'assurer des déplacements en sécurité entre le quartier et cet équipement. L'implantation retenue permet la création d'un complexe d'une plus grande surface que celle existante et surtout la création des équipements annexes indispensables à son fonctionnement.

Les terrains disponibles plus proches du quartier ne présentent pas la surface nécessaire à cette implantation. Ils sont en outre actuellement occupés par des jardins ouvriers qui participent à l'animation du quartier et aux échanges entre les résidents. Ce sont des facteurs de cohésion importants qu'il ne faut pas détruire.

Le bilan coût avantage du projet

Les atteintes à la propriété privée

Les terrains concernés ont été limités au plus près des besoins technique de cette implantation. Le plan final des terrains concernés a même été corrigé, juste avant le début de l'enquête, pour limiter au maximum les impacts.

Les atteintes à la propriété privé ont ainsi été limitées au strict minimum pour réaliser l'opération.

Le coût financier

Dés son projet arrêté la mairie a pris contact avec les propriétaires clairement identifiés.

Pour ce qui concerne les terrains de la SEMA71 et de la CCI un accord de principe est donné. Ces terrains joints à ceux de la ville de Mâcon représentent 18 % de la superficie nécessaire. Un propriétaire a donné son accord pour une transaction amiable.

Dans le document sur l'état des dépenses la mairie a valorisé l'acquisition des terrains à hauteur de 20 000 €. Soit une valeur de 6 000 € l'hectare. Actuellement les prix pratiqués dans le sud de la Saône et Loire est de l'ordre de 2 500 à 3 500 € l'hectare.

En outre une somme de 15 000 € à été prévue pour assurer les indemnités d'éviction. Ces indemnités pourraient ne concerner que les terrains identifiés actuellement comme pépinière, soit 2,2 hectares. La mairie recherche en outre à proposer aux exploitants de ces terrains de nouvelles implantations.

Le volet foncier du bilan financier ne représente cependant que 39 000 € sur un budget global de presque 2 millions d'euro, soit moins de 2 % du montant total.

Les montant prévus semblent largement dimensionnés pour réaliser les acquisitions de terrains sans impacter le budget global de l'opération.

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

Le projet ne présente pas d'inconvénient social, il présente des avantages sociaux au niveau du quartier.

L'intérêt public de la santé et de l'environnement

La mise en place d'un équipement sportif ne peut avoir que des avantages bénéfiques au niveau de la santé de la population.

Dans son avis relatif à la modification n°5 du PLU en date du 19 août 2019 la MRAE indique :
« la modification du document d'urbanisme n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, des zones humides qui pourraient concerner la commune, les modifications envisagées ne concernant pas les périmètres des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Prairies inondables du val de Saône de Varennes à Saint-Symphorien d'Ancelles » et « Val de Saône à Sancé » et de type II « Val de Saône à Sancé » et « Saône aval et confluence avec la Seille » ;

Considérant que le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches, à savoir la ZPS "prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire" située à 1 km au sud de la commune, la ZPS « Val de Saône » et la ZSC « Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône », situées toutes 2 sur l'autre rive de la Saône, et ne concernant pas le périmètre communal ; »

Les modifications du PLU portent en partie sur le classement du secteur concerné par ce dossier en zone Nl.

Tant pour la santé publique que pour l'environnement ce projet ne semble pas présenter d'inconvénient.

CONCLUSION SUR L'ANALYSE BILANCIELLE

Au terme de l'analyse de ces différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité publique du projet soumis à cette enquête publique conjointe, je considère que les avantages que présentent ce projet d'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à l'implantation d'un centre sportif l'emportent sur le préjudice certain causé aux propriétaires de ces terrains.

IV-2 appréciation de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire vise à

- 1) la détermination des «parcelles à exproprier», autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes). L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.

Demande de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour l'aménagement d'un centre sportif sur le secteur La Chanaye-Résidence à Mâcon

2) la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit 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.

Je me suis effectivement assuré de ce point.

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 parties 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 »

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)

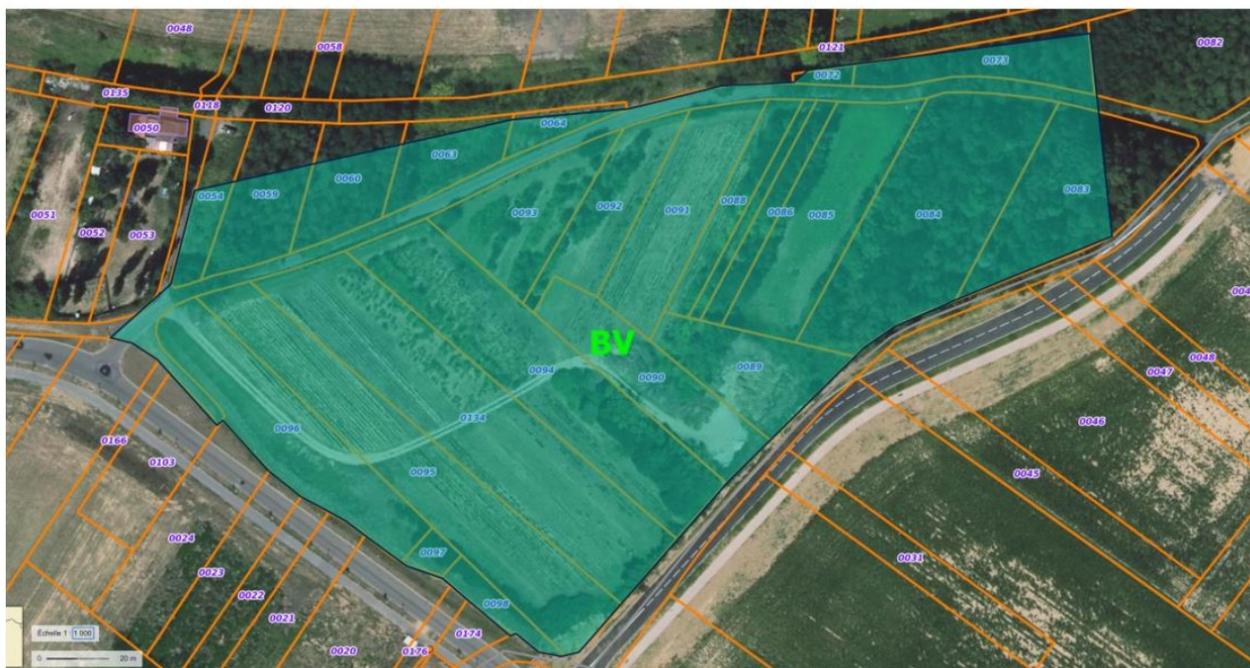
Elle a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise ; ceci obligatoirement par écrit, (contrairement aux observations relatives à l'utilité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

J'ai vérifié ce point auprès de la Mairie de Mâcon. Le propriétaire de la parcelle N°BV64 étant injoignable et les notifications faites à la dernière adresse connue n'ayant pas été retirées, un affichage à été réalisé par la mairie dans les formes requises, ce dont je me suis assuré.

La procédure d'expropriation

Le périmètre de l'opération soumise à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'acquisition par voie d'expropriation nécessaires à l'aménagement d'un centre sportif sur le secteur de La Chanaye-Résidence porte sur les parcelles énumérées dans le tableau en page suivante,.
Ce périmètre concerne 24 parcelles dont 16 sont comprises en totalité dans le périmètre de l'opération.

PLAN PARCELLAIRE



Liste des parcelles concernées et surface comprise dans le périmètre du projet.

Parcelle N° BV	Nature du terrain	Superficie des parcelles en m ²	Emprise à acquérir	Emprise restante
54	-	600	6	594
59	Acacia	1 117	66	1 051
60	Acacia	954	50	904
63	Acacia	774	126	648
64	-	315	60	255
72	Friche	92	92	0
73	Acacia	948	318	630
83	Pépinière	2 192	612	1 580
84	Pépinière	3 304	3 134	170
85		2 038	2 038	0
86		511	511	0
87		291	291	0
88		689	689	0
89	Pépinière	1 245	1 245	0
90	Pépinière	1 494	1 494	0
91	Pépinière	1 630	1 630	0
92	Pépinière	1 115	1 115	0
93	Pépinière	1 353	1 353	0
94	Pépinière	3 303	3 303	0

Demande de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour l'aménagement d'un centre sportif sur le secteur La Chanaye-Résidence à Mâcon

Parcelle N° BV	Nature du terrain	Superficie des parcelles en m ²	Emprise à acquérir	Emprise restante
95	Pépinière	3 238	3 238	0
96		2 168	2 168	0
97		156	156	0
98	Acacia	327	327	0
134	Pépinière	4 068	4 068	0
Totaux en m²		33 922	28 090	5 832

Le dossier d'enquête comprend un état parcellaire en vue de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

Ce document soumis à l'enquête répond parfaitement à ces impératifs.

Ainsi la procédure de l'enquête parcellaire semble avoir été suivie correctement par la municipalité de Mâcon. Le dossier est complet, l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure Déclaration d'Utilité Publique et l'affectation des parcelles visées apparaît conforme à l'objet des travaux à prévus.

La compatibilité du projet avec le PLU

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Mâcon a été approuvée par l'assemblée municipale par délibération du 27 juin 2022 et est exécutoire depuis le 5 août 2022. Au chapitre de l'utilisation des sols en zone NI, zone dans laquelle se situe l'ensemble des parcelles à exproprier, l'implantation d'équipements à vocation sportive et leurs annexes est permise.

Il s'ensuit que le projet de réalisation d'un centre sportif en zone NI est parfaitement compatible avec ce document d'urbanisme de la commune et par voie de conséquence, valide le projet d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation de l'ouvrage mentionné.

Fait à Chatenoy le Royal, le 19 avril 2023
le commissaire enquêteur



Alain HERR