

Enquête publique

Relative au déclassement anticipé de l'aire de stationnement située « îlot de la poste »

Rapport et conclusions

SOMMAIRE

A). RAPPORT D'ENQUÊTE	3
1. Le contexte	3
2. La présente enquête publique	3
2.1. Objet de l'enquête.....	3
2.2. Cadre juridique	3
3. Le dossier de déclassement.....	4
3.1. La notice explicative	4
3.2. Le plan de situation et le plan parcellaire	4
3.3. L'estimation des dépenses à effectuer.....	5
4. Organisation et déroulement de l'enquête publique	5
4.1. La désignation du commissaire enquêteur	5
4.2. La préparation de l'enquête	5
4.3. La période d'enquête	5
4.4. Les documents mis à la disposition du public	5
4.5. L'insertion dans la presse	6
4.6. Affichage de l'avis.....	6
4.7. La consultation du dossier, et le dépôt des observations.....	7
4.8. Les permanences.....	7
4.9. Prolongation de l'enquête et réunion d'information.....	7
4.10. Commentaires sur le déroulement de l'enquête	8
4.11. Le recueil et la clôture des registres d'enquête	8
5. Le recueil et l'analyse des observations.....	8
5.1. Les observations.....	8
5.2. L'analyse des observations.....	9
6. Synthèse du déroulement de l'enquête.....	33
B) CONCLUSIONS motivées	35

1. Le contexte	35
2. Rappel de l'objet de l'enquête	35
3. Le cadre juridique	35
4. Le dossier mis à l'enquête	35
5. La procédure.....	36
6. Avis motivé du commissaire enquêteur.....	36
C) PIECES ANNEXES.....	40

A). RAPPORT D'ENQUÊTE

1. Le contexte

La ville d'Orsay qui compte 15844 habitants en 2018 est située à 22 km au sud-ouest de Paris. C'est une ville de l'île de France, de l'arrondissement administratif de Palaiseau et faisant partie de la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

C'est une ville verte et universitaire, desservie par deux gares RER, un vaste réseau routier et autoroutier et à proximité de la gare TGV de Massy et de l'aéroport. Orsay bénéficie d'une situation géographique stratégique en Île-de-France. Elle intègre sur son territoire une part du campus de l'université Paris-Saclay et est à proximité d'un environnement scientifique exceptionnel.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme en 2009/2010, révisé le 28 mars 2017, la ville d'Orsay a engagé une réflexion sur son centre-ville, et particulièrement au sein de l'îlot de la Poste, afin de le faire évoluer.

2. La présente enquête publique

2.1. OBJET DE L'ENQUETE

Pour permettre la restructuration urbaine de l'îlot de la poste, la présente enquête publique porte sur le déclassement anticipé de l'aire de stationnement de 43 places qui est située au centre de l'îlot et qui relève du domaine public routier de la commune. La surface totale de l'emprise à déclasser est de 1097 m².

2.2. CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique du dossier de déclassement de ce parking est réalisée dans le cadre des dispositions du code général des collectivités territoriales, du code général de la propriété des personnes publiques, du code de la voirie routière, notamment les articles L141-3 et R141-4 à R141-10, et du code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles R134-3 à R134-32. Cette enquête s'appuie également sur l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, prévoyant une dérogation au principe de déclassement après désaffectation par le mécanisme de déclassement anticipé d'un bien du domaine public, en vue de sa cession.

Le 29 septembre 2020, le conseil municipal a approuvé la mise à enquête publique du projet de déclassement du parking public situé îlot de la poste, rue de Paris à Orsay, et a autorisé le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette enquête. L'arrêté du maire d'Orsay du 03 février 2021 prescrit et organise l'enquête publique du déclassement de ce parking communal.

3. Le dossier de déclassement

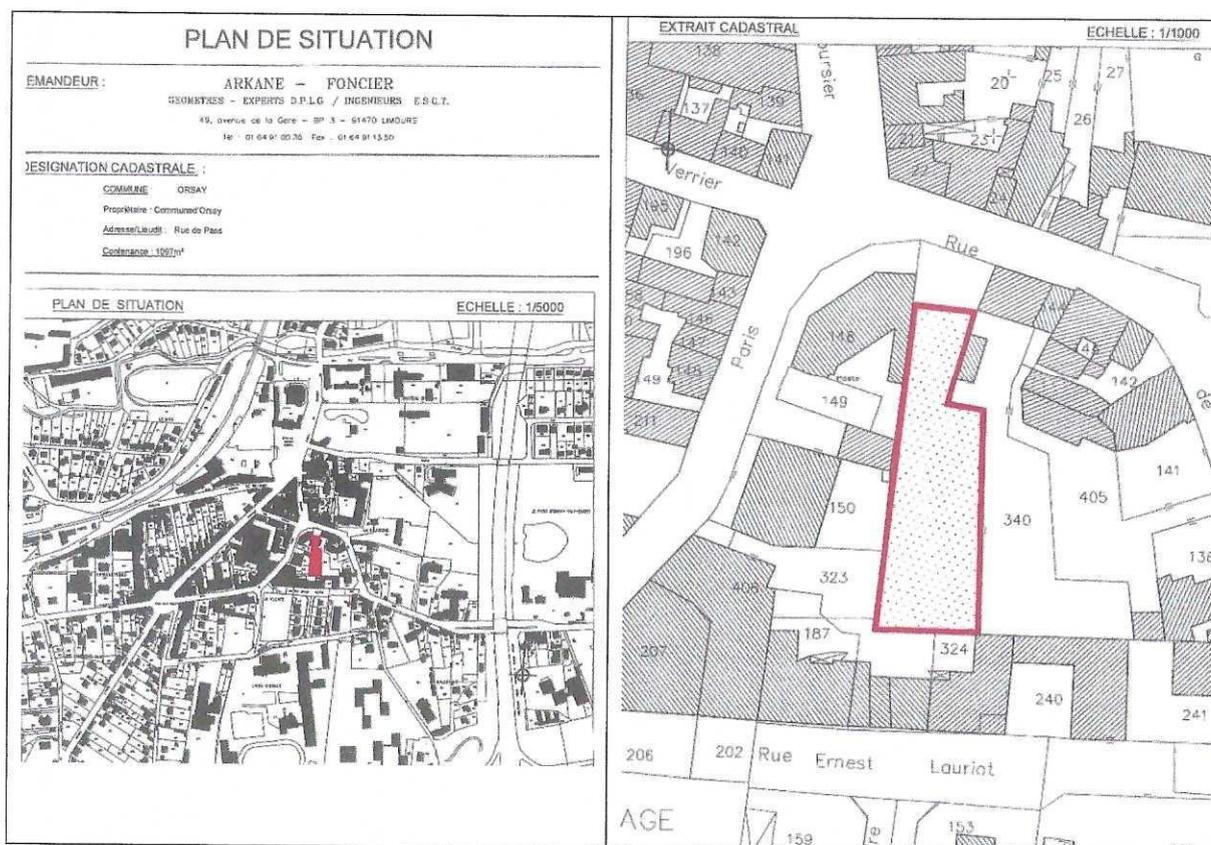
3.1. LA NOTICE EXPLICATIVE

La notice explicative donne le contexte du déclassement lié à la restructuration de l'îlot de la poste. Elle précise l'objet du déclassement et décrit l'emprise à déclasser.



Les avantages et les inconvénients de l'opération de déclassement anticipés sont étudiés. L'échéancier de la restructuration du parking Kempen visant à compenser les 43 places supprimées est indiqué.

3.2. LE PLAN DE SITUATION ET LE PLAN PARCELLAIRE



Ces renseignements figurent dans le dossier en pièce 2 pour le plan de situation, en pièce 8 pour le plan parcellaire et en pièce 9 pour l'état parcellaire des parcelles voisines.

Ces renseignements sur la situation et le parcellaire figurent aussi sur la pièce intitulée plan de situation. La contenance indiquée dans tous ces documents pour la parcelle à exproprier est dans tous les cas de 1097 m². Dans le dossier papier il y a également un plan au 1/200 qui donne également la contenance de 1097 m².

3.3. L'ESTIMATION DES DEPENSES A EFFECTUER

Seuls les coûts liés à la mise en œuvre de la procédure de déclassement et de désaffectation de cette aire de stationnement sont à prévoir à la charge de la ville. Ladite procédure ne nécessite pas d'engagement de dépenses pour des travaux préalables directement sur ce site. L'opérateur à qui sera cédé le terrain, le prendra en l'état. L'opération de restructuration du parking Kempen représente, quant à elle, un investissement estimé à ce stade à 715k €. Ce montant comporte à la fois le montant des travaux et le montant des honoraires du maître d'œuvre chargé de sa conception et du suivi de sa réalisation.

4. Organisation et déroulement de l'enquête publique

4.1. LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté du 03 février 2021 le maire d'Orsay a désigné Jean-Pierre REDON figurant sur la liste de 2021 des commissaires enquêteurs de l'Essonne pour conduire cette enquête publique.

4.2. LA PREPARATION DE L'ENQUETE

La période d'enquête et les dates de permanence ont été arrêtées téléphoniquement avec Mme BUAL du service juridique de la direction de l'aménagement. A cette occasion le contenu du dossier et les modalités d'affichage et de publication ont été précisés.

Le commissaire enquêteur a visité les lieux le 23 février en présence de Mme BUAL et de M. RASTOIX mais aussi le 24 janvier dans l'après-midi, le samedi 13 mars avant 9 heures et le 18 mars vers 14h30.

4.3. LA PERIODE D'ENQUETE

L'enquête publique s'est effectivement déroulée du lundi 08 mars à 8h30 au lundi 22 mars à 17h30 inclus soit pendant 15 jours consécutifs comme le prévoyait l'arrêté du 03 février 2021 du maire d'Orsay. Cette enquête avait pour objet de soumettre à l'avis des habitants le projet de déclassement anticipé du parking « îlot de la poste » de 43 places.

4.4. LES DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Les pièces suivantes ont été mises à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Le registre 1 d'enquête publique à partir du début de l'enquête jusqu'à la fin de l'enquête dans lequel était annexé l'arrêté d'enquête ;
- Le registre 2 (le registre 1 étant complet) à partir du 16 mars et jusqu'à la fin de l'enquête ;

- Les observations et les mails déposés sur le registre dématérialisé ont été annexés au fur et à mesure aux registres papiers ouverts ;
- Le dossier papier mis à l'enquête comportant les dix parties suivantes :
 - o 1- Contexte ;
 - o 2- Plan de situation ;
 - o 3- Cadre juridique ;
 - o 4- Notice explicative ;
 - o 5- Délibération sur le déclassement anticipé du parking de la poste ;
 - o 6- Arrêté de l'ouverture d'enquête publique ;
 - o 7- Schéma de procédure de déclassement ;
 - o 8- Plan parcellaire ;
 - o 9- Liste des propriétés riveraines ;
 - o 10- Publicité légale dans le Parisien et le Républicain ;
- Un extrait cadastral donnant le plan de situation et la parcelle concernée ;
- Un plan parcellaire de géomètre à l'échelle 1/200 ;
- Un avis d'enquête.

Le dossier dématérialisé comportait l'accès au registre dématérialisé, une copie de l'avis d'enquête, l'arrêté du maire du 03 février 2021, le dossier d'enquête avec les 10 parties correspondantes au dossier papier, le plan de situation et l'état parcellaire, les attestations des publications légales dans le Parisien et le Républicain (Annexe 2 du rapport).

4.5. L'INSERTION DANS LA PRESSE

Les attestations de parution ainsi que les articles publiés dans le Parisien, édition de l'Essonne et dans le Républicain figurent dans la pièce n°10 du dossier d'enquête. Ces articles ont été publiés :

- Dans les annonces judiciaires et légales du Parisien, édition de l'Essonne du 16 février et du 09 mars 2021 ;
- Dans les annonces judiciaires et légales du Républicain du 18 février et 11 mars 2021.

4.6. AFFICHAGE DE L'AVIS

L'avis d'enquête a été affiché sur :

- Le panneau d'affichage administratif de l'hotel de ville, 2, place du général Leclerc ;
- l'entrée du service urbanisme, parking de l'hotel de ville ;
- le panneau d'affichage administratif de la rue de Paris situé à l'entrée de l'aire de stationnement de l'îlot de la poste ;
- Sur le mât de l'horodateur de l'aire de stationnement de l'îlot de la poste (photo en annexe 3 du rapport).

Le 26 mars 2021 le maire a certifié que cet avis d'enquête a été affiché aux emplacements ci-dessus du 15 février au 24 mars 2021. (Annexe 4 du rapport).

Cet avis a également été affiché pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie à la rubrique <http://déclassement-aire-stationnement-public-orsay-enquetepublique.net>

4.7. LA CONSULTATION DU DOSSIER, ET LE DEPOT DES OBSERVATIONS

Le dossier d'enquête et le registre étaient déposés à l'accueil de la mairie d'Orsay 2, place du général Leclerc désignée comme lieu d'enquête, afin que le public puisse s'informer et formuler ses observations. Ce dossier était consultable aux heures normales d'ouverture des bureaux de la mairie les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les jeudis de 13h30 à 18h00 et les samedis de 9h00 à 12h00.

Pendant toute la durée de l'enquête l'arrêté et le dossier d'enquête étaient également consultables et téléchargeables sur le site internet <http://declasserement-aire-stationnement-public-orsay.enquetepublique.net> mis en place par la commune.

Les observations éventuelles pouvaient être consignées sur les registres papier et registre dématérialisé ou envoyées par courrier au commissaire enquêteur domicilié en mairie d'Orsay, ou transmises par mail à : declasserement-aire-stationnement-public-orsay@enquetepublique.net en précisant l'objet. La limite pour la réception des observations était fixée au 22 mars à 17h30 heures sur tous les supports.

4.8. LES PERMANENCES

Dans son arrêté du 03 février 2021 le maire avait prévu comme jours de permanences les samedi 13 mars de 9h00 à 12h00, le jeudi 18 mars de 15h00 à 18h00 et le lundi 22 mars 2021 de 14h30 à 17h30. Le commissaire enquêteur s'est effectivement tenu à la disposition du public aux périodes fixées, dans un bureau proche de l'accueil le samedi 13 et le lundi 22 mars et dans la salle du conseil municipal le jeudi 18 mars.

Toutes les permanences ont été assez fréquentées, au total le commissaire enquêteur a reçu 20 personnes. La permanence du samedi matin a été la plus fréquentée.

Il a vérifié au cours de ses trois permanences que le dossier était complet et que les registres et la tablette mis à la disposition du public étaient accessibles.

4.9. PROLONGATION DE L'ENQUETE ET REUNION D'INFORMATION

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de demander le prolongement de la durée de l'enquête publique compte tenu du bon déroulement de l'enquête (publicité, durée, mise en ligne du dossier, tenue de trois permanences) et de la bonne participation du public.

Les éléments fournis étant complets et accessibles, et aucune demande n'ayant été formulée le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de solliciter une réunion d'information.

4.10. COMMENTAIRES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les dispositions de l'arrêté du maire, qui a fixé le cadre de l'enquête et les lieux de permanence et d'affichage, ont été mises en œuvre. L'information légale sur l'enquête qui comprend la publication dans les journaux, l'affichage sur les panneaux administratifs de la mairie et l'affichage sur le terrain, a été strictement mise en œuvre.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public a toujours été complet. Le dossier complet était également consultable et téléchargeable sur le site internet dématérialisé mis en place.

Les services de la mairie ont assuré le fonctionnement matériel en mettant à disposition le dossier, le registre papier, une adresse mail, un registre dématérialisé, et un local pour la permanence. Les mesures de sécurité sanitaires étaient mises en œuvre par la mairie.

4.11. LE RECUEIL ET LA CLOTURE DES REGISTRES D'ENQUETE

Les registres d'enquête ont été recueillis et clos par le commissaire enquêteur, à la fin de l'enquête le lundi 22 mars à 17 h30, dernier jour de l'enquête.

5. Le recueil et l'analyse des observations

5.1. LES OBSERVATIONS

Au cours de l'enquête 136 observations ont été déposées ou reportées sur les différents registres. Parmi ces observations 64 ont été déposées sur les deux registres papier (37 sur le registre n°1 et 27 sur le registre n°2) et 72 ont été inscrites sur le registre électronique spécifique à cette enquête (28 à partir du formulaire du site et 44 à partir du mail). Treize documents ont été annexés à huit observations du registre électronique. Aucun courrier papier n'a été envoyé au commissaire enquêteur.

La lecture des observations a montré qu'à huit reprises les mêmes observations ont été déposées deux fois par une même personne sur le registre électronique. Dans ce cas une seule observation sur les deux a été prise en compte. Par ailleurs Publilégal m'a transmis le 24 mars une observation qui lui a été envoyée dans le délai de l'enquête mais sur une autre adresse de son site. Je n'ai pas compté cette observation qui a été reçue hors délai sur le site ouvert pour l'enquête sur le stationnement. Toutefois j'ai examiné le contenu de ce mail qui est annexé au registre papier n°2. Les différents points abordés dans ce mail sont largement traités dans les observations.

Afin d'assurer la continuité de l'information du public les observations du registre électronique ont été annexées au fur et à mesure de leur réception sur les registres papier. Les observations 4, 5 et 6 du registre électronique ont été jointes dans les pages et en pièces annexes du registre papier n°1. Elles n'ont été prises en compte qu'une seule fois.

Trois associations ont déposé au total cinq observations : trois pour l'association pour la sauvegarde de l'environnement d'Orsay (ASEOR), une pour l'association Vivre à Bures (VAB) et une pour

l'association Orsay en Action. Deux observations ont été déposées au nom des sociétés qui se sont identifiées.

5.2. L'ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations analysées sont donc au total de 128 dont 5 au titre des associations. Pour l'analyse les noms des auteurs des observations n'ont pas été repris mais chaque observation comporte une référence qui permet de retrouver l'observation déposée. Cette référence comporte trois parties deux lettres qui identifient le registre RP registre papier (n°1 ou n°2) et RE registre électronique avec sa numérotation. Le chiffre de droite donne la numérotation tout registres confondus.

Dans le cadre du déclassement il n'y a pas eu de consultations d'organismes extérieurs à la mairie. Le conseil municipal a approuvé le dossier de ce déclassement anticipé au cours de sa séance du 29 septembre 2020.

Les observations formulées dans le cadre des inscriptions sur les registres papier et électronique et envoyés par mails ont été regroupées sous huit thèmes. Le nombre de reprise de chaque thème figure dans le tableau ci-après. Le total est supérieur aux observations validées (128), une observation pouvant aborder un ou plusieurs thèmes. Pour chaque thème traité une ou plusieurs questions sont posées.

Thème	Description	Nombre
1	La concertation sur le projet d'aménagement du centre-ville	6
2	Le projet d'aménagement global	49
3	L'enquête publique de déclassement du parking	4
4	L'évaluation des besoins de stationnement	20
5	Le stationnement en centre-ville	74
6	Le projet de remplacement	21
7	Impact des travaux sur l'activité	3
8	La cession du foncier	7
	Total	184

Thème 1 : La concertation sur le projet d'aménagement du centre-ville

Le projet d'aménagement du centre-ville a fait l'objet d'une concertation ouverte. Une partie des six observations répertoriées doutent du résultat de cette consultation qui aurait mobilisé 1000 personnes. Les observations ci-après illustrent ces positions :

« RP2 56 Contre le déclassement du parking. Ne comprend pas pourquoi les personnes consultées en amont ont été favorables à ce projet d'aménagement. »

« RP2 58 Pourquoi les observations des 1000 personnes qui ont répondu à la consultation sur le projet d'aménagement du centre-ville ne sont ni sur le registre papier ni sur le registre dématérialisé »

D'autres personnes rappellent la concertation amont et le projet retenu dans ce cadre. Les observations ci-après illustrent ce point de vue :

RE20 84 Ce projet a fait l'objet d'une consultation citoyenne et a été sélectionné parmi 5 autres propositions comme répondant au mieux aux aspirations des habitants. Le déclassement de l'aire de stationnement public d'Orsay en est une étape nécessaire, aussi je donne un avis favorable à sa mise en œuvre.

Question 1a : Pouvez-vous me préciser succinctement l'organisation de la consultation sur le projet du centre-ville et la participation du public à l'élaboration du projet ?

Réponse de la commune : « Ces éléments sont extraits du dossier de déclaration d'utilité publique.

La concertation entamée en 2016

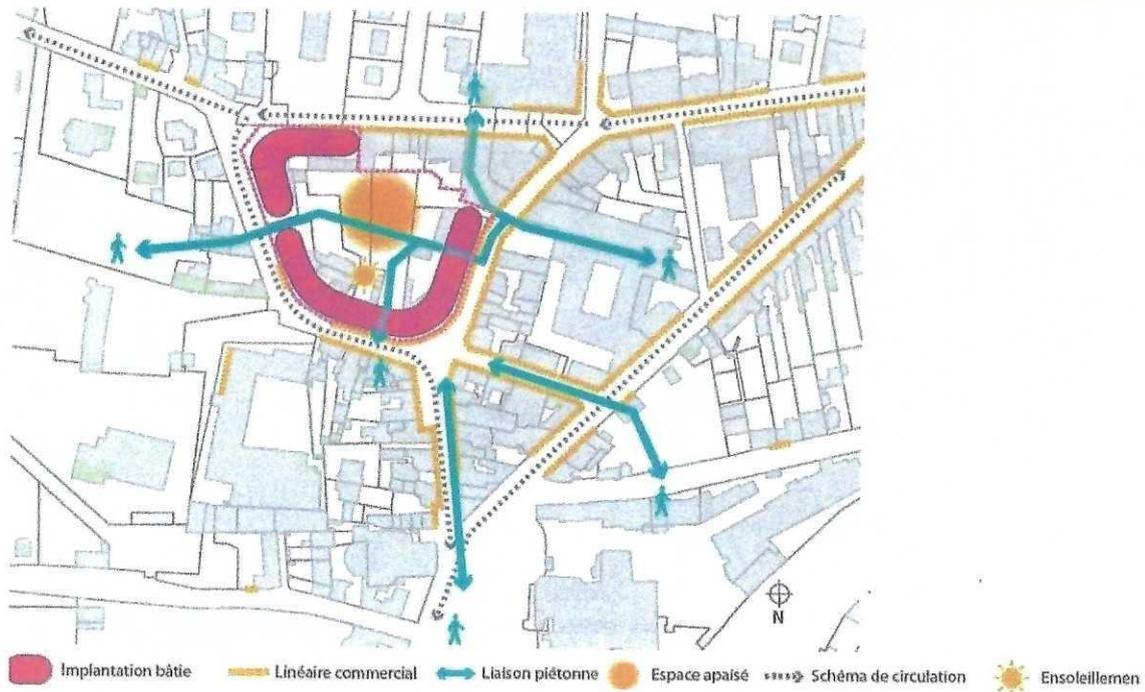
Dans une volonté de démarche partenariale avec les Orcéens, la ville a entrepris en 2016 une concertation pour définir les contours de l'opération du centre-ville et les grands principes du projet.

La ville d'Orsay a souhaité associer les habitants dès le démarrage des études du projet. Six réunions publiques et ateliers ont été réalisés, et 4 publications dans le journal municipal ont permis de synthétiser l'avancement et les invariants fixés avec la population sur le projet. À ce titre, une étape majeure de concertation a eu lieu durant le printemps et l'été 2016, avec notamment une participation afin d'élaborer un diagnostic partagé du site, de ses contraintes et opportunités, et l'élaboration de plusieurs scénarii d'aménagement du secteur.

Trois scénarii ont été proposés. Le premier envisageait un jardin central. Le second proposait une place avec des constructions en vis-à-vis. Le dernier fonctionnait en forme de croissant. Les mobilités, les linéaires commerciaux, l'implantation des bâtis, l'espace public ont été présentés et débattus.

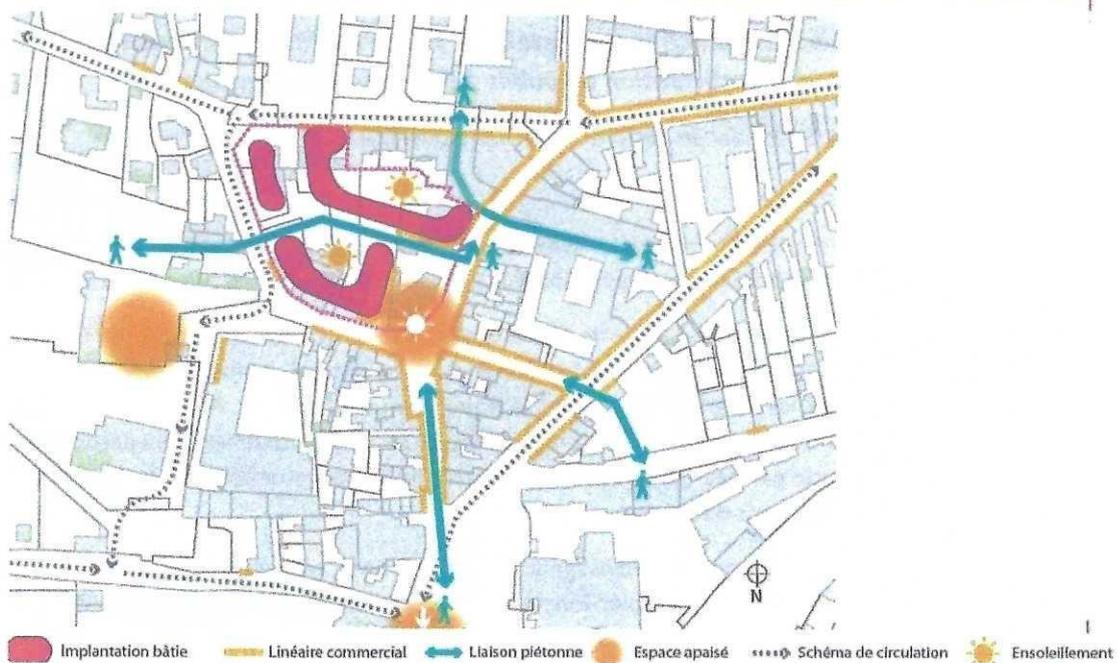
Des livrets d'expression ont également été remis et ont permis aux habitants de donner leurs avis sur chacun des 3 scénarii, dans le but d'élaborer un scénario de synthèse partagé. Les trois scénarios au démarrage de la concertation (réunion du 24 mai 2016) sont les suivants. Scénario1 :

2 SCÉNARIO 1 - JARDIN EN COEUR D'ÎLOT

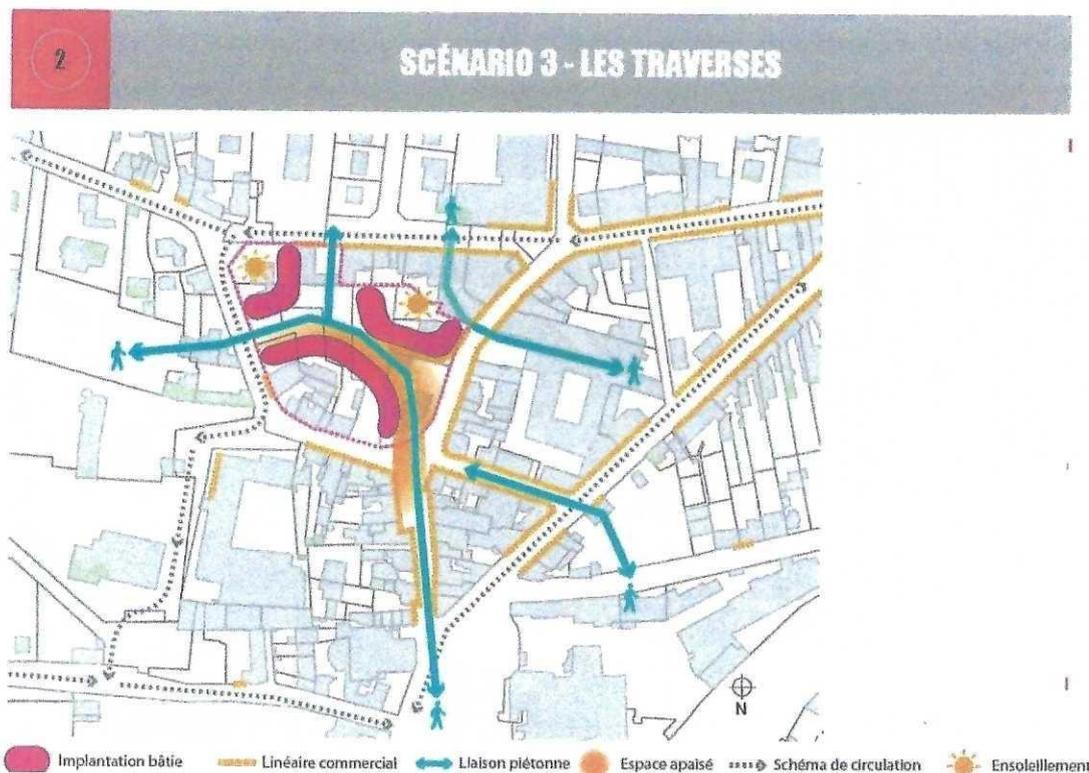


Scénario 2 :

2 SCÉNARIO 2 - DE PLACE EN PLACE



Scénario 3 :



Une première étape de cette concertation, liée au patrimoine a permis de dégager des bâtiments à conserver, à restaurer, à démolir. La concertation a permis de faire émerger les points positifs et négatifs par thème (espace public, bâtis, commerces, cheminements). Les invariants qui ont été actés sont la conservation de nombreux éléments du patrimoine, des hauteurs de bâtiments limitées, une dynamique commerciale et une offre de 100 à 150 logements.

Deux scénarii ont été retravaillés pour préciser le linéaire commercial au regard de la conservation du patrimoine. Le scénario dit « De place en place » qui forme des constructions en vis-à-vis. Le scénario dit « Les traverses » qui, à l'inverse, positionne de petits îlots bâtis.

L'approfondissement des scénarii a abouti à définir des invariants qui doivent être présents dans le projet définitif ; ils ont été inscrits dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du centre-ville ainsi que dans le cahier des charges de la consultation d'opérateurs. Il s'agit notamment des points suivants :

- Le principe de localisation de la place et son emprise minimale,
- La préservation et la réhabilitation des principaux éléments patrimoniaux, notamment ceux qui sont protégés par le PLU,
- Le principe de maillage en cheminement piéton,
- Le cadrage du nombre de logements à réaliser sur le secteur.

La désignation de l'opérateur en 2018-2019 et la poursuite de la concertation

Suite à une première sélection de cinq opérateurs immobiliers, la ville a organisé une consultation publique en janvier 2019 pour définir le meilleur projet pour le centre-ville, auquel plus de 1000 Orcéens ont participé. Le projet du groupement emmené par la société DReAM est sorti largement en tête avec 49% des voix, et il en est ressorti aussi que 93% des participants considèrent que l'actuel centre-ville peut être amélioré. Pour ce faire, un supplément de 30 pages au journal municipal a été présenté en janvier 2019, accompagné d'un questionnaire détaillé. Au cours du premier semestre 2019, la ville et le groupement ont organisé des ateliers de travail avec la population afin d'échanger sur les évolutions possibles du projet. Ainsi, quatre ateliers de travail ont été organisés, regroupant 43 Orcéens volontaires répartis en deux groupes, sur les thématiques suivantes :

- Architecture et équilibre financier,
- Espaces publics / place publique et stationnement / mobilités.

Une réunion a également été organisée avec les commerçants du centre-ville, le 18 juin 2019, afin d'anticiper leurs besoins. Enfin, une réunion publique ouverte à tous s'est tenue le 24 juin 2019 pour restituer le travail effectué lors des réunions thématiques.

Il est notamment ressorti de la concertation globale les éléments suivants :

- Une volonté de choisir le projet dont la densité permet de respecter le caractère faubourien du centre-ville d'Orsay et s'intégrant parfaitement à l'environnement existant,
- Un souhait de participation à la conception de la place publique, que la Ville organisera au cours de l'année 2021,
- Un questionnement sur la place du stationnement dans le centre-ville et sur l'impact du projet au regard de cette problématique.

C'est notamment suite à ces retours, que la Ville a proposé différentes localisations pour retrouver les places de stationnement supprimées dans le cadre du projet. Ainsi, le principe de l'aménagement du site de Kempen a été proposé lors de la réunion du 24 juin 2019.

Les résultats de cette concertation approfondie permettent d'acter la légitimité du projet retenu : - Création d'une large place publique et d'un cheminement piéton permettant d'augmenter la perméabilité piétonne de l'îlot,

- Réalisation d'un nombre modéré de logements (environ 90), dans lesquels les rez-de-chaussée permettront de développer les usages commerciaux,
- Préservation et réhabilitation des éléments de patrimoine intégrés dans le projet »

Appréciation du commissaire enquêteur : Le dossier d'enquête de déclassement du parking de la poste précise le contexte du déclassement sur la base du projet d'aménagement de l'îlot de la poste retenu. Les éléments recueillis pendant l'enquête et la réponse de la commune montrent, même si quelques personnes en doutent, que la concertation a bien eu lieu sur plusieurs projets de centre-ville. Dans sa réponse la commune rappelle les différentes étapes de l'élaboration et de la concertation conduite pour le projet de rénovation. Au cours de ces démarches la suppression de places de stationnement en centre-ville a été abordée ainsi que la compensation par la création de places sur le parking Kempen à réaménager.

Question 1b : Le déclassement du parking était-il explicitement cité dans le projet étudié ?

Réponse de la commune : « Le déclassement du parking a été évoqué à l'occasion des différents échanges concernant le centre-ville et notamment lors de la réunion du 24 juin 2019 qui portait essentiellement sur les questions relatives à la compensation de la perte de stationnement liée à la disparition de ce parking. La Ville d'Orsay a explicité, à l'occasion des différentes séquences de concertation mentionnées en réponse à la question 1a, l'impact du projet sur le devenir dudit parking. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Ces éléments confirment que le projet de suppression du parking de la poste et la création de places sur le parking Kempen a bien été abordé notamment sous l'angle de la compensation des places pendant la phase de concertation approfondie sur le projet d'aménagement retenu.

Thème 2 : Le projet d'aménagement global

Le projet d'aménagement du centre-ville qui fait l'objet d'une autre enquête a été largement commenté dans le dossier de déclassement. Ceci est justifié par le fait que l'aménagement du secteur centre-ville constitue le cadre du déclassement.

Dans le dossier de déclassement nous avons recueilli une trentaine d'observations contre le projet d'aménagement du centre-ville tel qu'il est mis à l'enquête. Les avis défavorables sont illustrés par les observations ci-après :

- « RP1 2 *Stop au bétonnage. Arrêtons l'augmentation du nombre d'habitants d'ORSAY*
- RP1 3 *Bravo nous irons faire les courses ailleurs. Vous voulez végétaliser ORSAY en construisant un immeuble en ville et en défigurant le centre.*
- RP1 11 *Non au projet de l'îlot de la poste, non au bétonnage de la ville et aux expropriations.*
- RP1 12 *Non au bétonnage ! Il faut préserver les espaces verts et surtout le patrimoine*
- RP1 14 *Conservons les espaces libres c'est bon de respirer »*

RP1 36 *Je suis opposé au projet qui ne tient pas assez compte des impératifs écologiques et de préservation du patrimoine.*

RP2 41 *Non à la construction de logements supplémentaires*

RP2 59 *Dégradation notoire du cadre de vie*

RE15 79 *Le projet d'aménagement de l'îlot de la Poste n'est pas pertinent. Il conduit à une réduction de l'offre de stationnement en centre-ville, et à la suppression d'une espace vert constituant un îlot de fraîcheur en plein centre-ville. Une offre de logements sociaux inappropriée (peut être reportée au déménagement de l'hôpital d'Orsay) avec des immeubles d'hauteurs dénaturant le centre-ville.*

RE30 94 *Je suis contre les expropriations, les suppressions du parking du centre-ville et des espaces verts. L'augmentation des 1500 logements sur Corbeville ne justifie pas la construction des 90 logements supplémentaires au centre-ville. Orsay dépasse déjà le quota de logements sociaux demandé par la loi SRU. De mon point de vue, l'augmentation de la densité de population pose des problèmes environnementaux, sanitaires et nuit à la qualité de vie.*

RE41 105 *Le projet de l'îlot de la Poste est un projet périmé, dont les objectifs sont en partie obsolètes. Bien plus, il est de nature à dégrader une situation déjà préoccupante en matière de circulation, stationnement, commerce. Il mériterait d'être réexaminé en profondeur dans le cadre des évolutions globales et à venir de notre ville et de sa communauté d'agglomérations. »*

Une vingtaine d'observations sont favorables au projet et contiennent des propositions d'amélioration. Ces propositions sont illustrées dans les observations suivantes :

RP1 27 *Un parking en hyper-centre n'est pas la meilleure solution en raison de la circulation accrue et des pollutions. Des places en périphérie du centre-ville sont plus pertinentes.*

RP1 35 *L'aménagement projeté va restituer les circulations douces en centre-ville. Cela facilitera l'accès aux commerces et aux équipements culturels.*

RE6 70 *Ce projet de déclassement d'un parking dans l'hyper-centre de notre ville d'Orsay est un élément essentiel pour aller vers un centre-ville modernisé. Notre ville manque cruellement d'une place ouverte où les citoyens pourront se retrouver avec plaisir lorsque l'épisode de la COVID sera dépassé.*

RE10 74 *Il est très bon de reprendre aux voitures un espace qui devrait être partagé par l'ensemble des contribuables. Cependant, il n'est pas précisé dans les différents documents fournis sur le projet dit « Ilot de la Poste » de réflexions claires sur le développement des déplacements doux. Aucune proposition de piste cyclable connectée au reste (par ailleurs peu développé sur Orsay) des*

pistes cyclables de la commune. Je crains donc que le vélo ne soit qu'une excuse sans réel stratégie de développement sur le sujet.

RE14 78 Nous avons même eu l'occasion – c'est assez rare il nous semble – de « voter » avec tous les habitants pour le projet de notre choix, parmi cinq propositions d'architectes. Nous croyons nous souvenir que le plébiscite a été assez net en faveur de la solution retenue. C'est, depuis, une perspective urbaine enthousiasmante, dont le confinement forcé de ces derniers mois renforce plus encore l'intérêt ; nous attendons donc avec une certaine hâte cette transformation.

RE16 80 J'exprime ici mon avis que ce projet est d'utilité publique, projet dont l'évolution au fil des années s'est faite démocratiquement : en plus de réunions publiques et de commissions citoyennes les habitants ont pu s'exprimer à travers des questionnaires.

Pour revitaliser l'actuel quartier dit « centre-ville » d'Orsay, il faut redéfinir les fonctions que nous voulons lui attribuer, et ce n'est que dans un environnement où les pratiques sociales des habitants sont pleinement utilisées, que l'attractivité des structures commerciales sera renforcée. C'est ce que ce projet porte et apporte.

RE18 82 Après avoir observé les différentes phases de concertation sur le projet de l'ilot de la poste, je peux constater qu'elles ont permis au plus grand nombre de prendre part à cette réflexion.

Je trouve le projet bien pensé car il sera plus attrayant et utile. Nous aurons enfin un lieu de rassemblement : une place publique au cœur de la ville, renforçant la dynamique des petits commerces autour. Il ne dénature pas la présence de bâtiments de caractères. On peut y voir des aspects attrayants comme des nouveaux logements.

RE20 84 Je suis favorable à la mise en œuvre du projet centre-ville d'Orsay tel que débattu et voté par les Orcéens pour les raisons suivantes :

Ce projet va dynamiser le centre-ville d'Orsay en donnant envie aux Orcéens et aux habitants alentour d'y faire leur courses.

Ce projet va donner en outre aux Orcéens la possibilité de s'y rendre en vélo, ou à pied, dans de bien meilleures conditions qu'actuellement. Il va donc favoriser les mobilités douces et participer à la décarbonation des déplacements du quotidien. La place publique arborée et végétalisée sera un endroit convivial où les Orcéens auront plaisir à se retrouver, une place de marché est possible et pourrait participer à la revitalisation du marché d'Orsay aujourd'hui peu attractif.

Ce projet créera au cœur de ville 86 logements dont 30% de logement sociaux et permet donc la densification en centre-ville qui est une condition à la préservation des espaces agricoles du territoire notamment sur le plateau de Saclay.

RE2 66 Le parking de la poste est facilement aménageable, en laissant l'entrée actuelle et en prévoyant une sortie le long de l'actuel crédit du Nord. Nous aurons donc une circulation plus fluide. Il peut parfaitement s'intégrer à l'îlot de fraîcheur que constitue le parc du jardin de Michaux

Enfin, ces places extérieures ne constituent pas une imperméabilisation du sous-sol, comme ce que prévoit de faire l'opérateur DREAM avec des parkings privés en sous-sol. Il est végétalisable avec des arbres qui pousseront en pleine terre.

Question 2 : Quelles modifications et adaptations du projet mis à l'enquête par ailleurs sont envisagées ?

Réponse de la commune : « Concernant ces remarques qui dépassent le caractère du dossier de déclassement mais qui concernent le projet soumis à la DUP, les éventuelles modifications et adaptations du projet seront appréciées dans le cadre de la réponse à l'enquête publique relative à la DUP. Il n'est pas envisagé d'évolution concernant le dossier de déclassement. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Les modifications envisageables relèvent effectivement des enquêtes lancées parallèlement qui concernent directement la restructuration de l'îlot de la poste. Le commissaire enquêteur note que ces modifications éventuelles n'auront pas d'impact sur le déclassement envisagé du parking et le repositionnement de la compensation.

Thème 3 : L'enquête publique de déclassement du parking

Les enquêtes publiques concernant l'aménagement de l'îlot de la poste (enquête publique et parcellaire), la modification du PLU et le déclassement du parking de la poste se sont déroulées sur la même période et dans le même lieu d'accueil. Des anomalies ont été signalées dans le déroulement des consultations et de la constitution du dossier de déclassement. Elles sont illustrées par les observations suivantes :

« RP1 4 Enquête publique très peu accessible : une pile de documents en vrac.

RP1 7 ASEOR attire l'attention sur le fait qu'il y a quatre enquêtes sur le même projet d'aménagement de l'îlot de la poste.

Pas moins de huit dossiers sur la table jusqu'au 18 au soir ; Une seule chaise mise à disposition pour la consultation des documents ; Promiscuité sanitaire favorisée en temps de pandémie aggravée ; Rien n'a été fait après avoir interpellé le maire ; Toutes les informations sur les différentes enquêtes publiques du mois de mars ont disparues sur le site internet de la mairie.

RP2 58 Constitution du dossier :

Le dossier dématérialisé est différent du dossier papier mis à disposition en mairie (le plan parcellaire trouvé dans le dossier papier n'apparaît pas dans le dossier sur internet) ;

Les différentes emprises du parking dans le dossier « enquête publique final » sont différentes de celles mentionnées dans le plan de situation ;

Dans le dossier d'enquête publique l'état parcellaire mentionne la commune d'Orsay comme propriétaire du domaine public non cadastré, avec une emprise du parking public de 1290 m². Pourquoi ces valeurs contradictoires ? »

Question 3a : Pouvez-vous m'indiquer pourquoi les quatre enquêtes ont été lancées simultanément, les conditions matérielles de mise à disposition des dossiers et d'accueil du public ?

Réponse de la commune : « Les quatre enquêtes publiques ont été lancées simultanément dans l'objectif de permettre à la population d'apprécier le projet dans sa globalité, avec les différentes procédures administratives préalables à la mise en œuvre du projet. La segmentation des procédures aurait péjoré la lisibilité du projet.

Concernant les conditions matérielles. Une table longue de 1,80m a été installée dans le hall d'accueil de l'Hôtel de ville, sur laquelle les 4 registres ont été déposés, ainsi que – devant les 2 registres concernés - deux tablettes fournies par publilégal (une pour le déclassement, une pour l'enquête concernant la modification du PLU).

Un flacon de gel hydro-alcoolique ainsi qu'une unique chaise afin de respecter les recommandations sanitaires, étaient à disposition du public.



photo prise le lundi 15 mars 2021

Un agent du service urbanisme était chargé de passer trois fois par jour (avant l'ouverture au public, en début d'après-midi et après la fermeture), afin d'annexer quotidiennement aux registres les

observations reçues par voie dématérialisée et également pour vérifier le niveau de gel et le bon ordre de la table et des registres. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Réaliser toutes les enquêtes en même temps permettait effectivement d'apporter tous les éléments utiles d'information à ceux qui voulaient s'exprimer sur le projet principal et ses incidences (parcellaire, aménagement de l'îlot, déclassement du parking de la poste etc.). Pour cela plusieurs dossiers ont été mis à disposition du public, la table de présentation et de consultation réunissait tous les dossiers et deux tablettes posées sur support dont l'une pour l'enquête de déclassement du parking.

Le regroupement physique des dossiers sur une seule table ne favorisait pas plusieurs consultations simultanées et les dépôts d'observations sur les registres papier ou les tablettes. La table étant dans le hall d'accueil il était possible d'attendre assis avant de consulter que la table se libère. Je note que la remise en ordre des dossiers par un agent de l'urbanisme était effectuée plusieurs fois par jour. Ce besoin de remise en ordre est nécessaire pour les dossiers dans toutes les enquêtes publiques.

J'ai noté par ailleurs que pratiquement toutes les personnes qui sont venues me voir pendant les permanences avaient pris connaissance du dossier préalablement à leur visite.

Question 3b : *Pouvez-vous me confirmer la composition exacte du dossier mis en ligne pour le dossier de déclassement ?*

Réponse de la commune : « Voici le mél adressé à PubliLégal pour mise en ligne :

De : Veronique Bual <veronique.bual@mairie-orsay.fr>

A : PUBLILEGAL <contact@publilegal.fr>

Envoyé : 11/02/2021 15:37

Objet : Re: enquête publique PubliLégal

Bonjour,

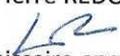
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints :

- l'avis d'enquête publique
- le dossier
- l'arrêté municipal
- Le bon de commande PubliLégal signé (pas mis en ligne bien-sûr)
- l'état parcellaire
- le plan de situation

Ville d'ORSAY – Enquête publique

Déclassement anticipé de l'îlot de la poste

Jean-Pierre REDON


Commissaire enquêteur

- les attestations de parution dans les JAL

Le plan parcellaire trouvé dans le dossier papier est un document complémentaire, pour compléter l'information du public mais ne constitue pas un document de l'enquête.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le dossier mis en ligne sur le site de PubliLégal comprend bien les pièces demandées dans la commande effectuée sauf le parcellaire au 1/200. Ce plan fait double emploi avec le parcellaire au 1/1000 du dossier.

Question 3c : L'ASEOR signale une emprise publique de 1290 m² pour le parking. Pouvez-vous me préciser où se trouve cette indication dans le dossier ?

Réponse de la commune : « Il n'est pas fait mention d'une emprise publique de 1290m² pour le parking dans le dossier. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur n'a lui aussi pas trouvé ce chiffre dans le dossier de déclassement mis à l'enquête.

Thème 4 : L'évaluation des besoins de stationnement

L'évaluation des besoins en stationnement part de l'appréciation de la situation actuelle. Il est envisagé de créer un nombre de places égal au nombre de places supprimées. Cette appréciation des besoins est illustrée par les observations suivantes :

RP1 25 Les problèmes de stationnement déjà présents dans cette zone ne seront pas résolus mais amplifiés.

RP2 38 Le stationnement est déjà un gros problème sur la commune. Les Orcéens vont faire leurs courses là où il y a des stationnements.

RP2 44 Pas d'étude sérieuse d'ensemble récente sur le stationnement. Les places de parking ne cessent de diminuer. En supprimer sans offrir l'équivalent ou plus est une aberration.

RP2 50 On manque de places actuellement, il faudrait au contraire augmenter le nombre.

D'autres observations portent sur l'évaluation nécessaire en fonction d'une part de la connaissance précise du stationnement en centre-ville, du développement de l'activité du secteur (exemple le cabinet médical) et des constructions projetées de logements et d'activité dans le cadre de la rénovation. Les observations ci-après illustrent les observations déposées :

RP1 23 Le projet immobilier aurait dû intégrer un parking public ou privé pour couvrir les besoins autres que ceux des 86 logements. Le projet prévoit également des commerces au rez-de-chaussée des immeubles.

RP1 24 *Existe-t-il une nouvelle étude de stationnement, la dernière connue date de 2004. La ville a-t-elle pris en compte tous les besoins des résidents et des commerces en particulier la maison médicale au, 69 rue de Paris.*

RP1 24 *L'aménagement sur le Kempen sera-t-il suffisant pour les places du parking de la poste et celles des nouvelles constructions et commerces*

RP1 26 *Il n'y aura pas assez de parkings pour les commerçants. Les habitants des faubourgs ne trouveront plus de places pour stationner.*

RP2 58 *L'ASEOR a pris connaissance d'une enquête de stationnement de 2019. Pourquoi cette enquête n'a pas été diffusée ?*

RE31 95 *En effet, il n'est pas prouvé que l'offre de stationnement future corresponde au besoin public de stationnement. Il est plus raisonnable d'attendre que les améliorations envisagées sur les parkings de Kempen et de la Futaie soient effectives pour juger du besoin.*

Qui plus est, un projet est en cours de réalisation juste à côté de ce parking, qui prévoit la création d'une crèche et d'un centre médical. Ce projet aura besoin de ces places de stationnement.

RE64 128 *Pièces jointes étude d'attractivité du centre :*

Le principe d'une enquête publique est de demander à la population de rendre un avis favorable sur le projet ou la décision d'une collectivité territoriale, en l'occurrence ici la mairie d'Orsay.

Si l'on veut respecter l'esprit de la procédure, il convient de faire en sorte que la population sondée soit à même d'apprécier les tenants et les aboutissants de ladite décision.

Or, sur l'objet de cette enquête la population n'en a pas la possibilité puisqu'on lui demande de valider aujourd'hui que le parking de la Poste ne sera plus d'utilité dans un avenir plus ou moins proche.

Pour ce faire, il faudrait que la mairie apporte dans le dossier des éléments précis et chiffrés sur : Le taux d'occupation actuel du parking qu'elle veut déclasser, l'état du stationnement de proximité en cœur de ville, les besoins à venir, la façon dont elle compte s'y prendre pour remplacer les 43 places de stationnement de proximité du parking, les délais.

Le taux d'occupation

La seule indication donnée par la mairie est au paragraphe 4.2.1 il est mentionné que le parking est "peu optimisé".

En revanche on ne sait rien sur le taux d'occupation ni le taux de rotation des places de stationnement.

C'est d'autant plus regrettable qu'en date du 23 mars 2019, la mairie d'Orsay a lancé un appel d'offres pour une "étude stationnement du Centre-ville d'Orsay".

Nous n'avons jamais su si l'appel d'offres a été fructueux, si l'étude a eu lieu et si non pourquoi et si oui quels en ont été les résultats.

Toujours est-il que la mairie ne fait pas état dans le dossier d'un élément primordial : il est difficile de trouver des places disponibles sur le parking de la Poste, ce qui prouve qu'il rend un service public indispensable aux gens qui veulent se rendre en cœur de ville.

L'état du stationnement de proximité en cœur de ville.

On regrettera une fois de plus de n'avoir pas de nouvelles de la procédure d'appel d'offres lancée en mars 2019 qui aurait pu amener énormément d'éléments de réflexion.

Néanmoins nous avons deux éléments tangibles dont dispose la mairie et qu'elle n'a pas apportés au dossier d'enquête

En janvier 2019, la mairie a lancé une consultation sur le devenir du centre-ville d'Orsay plus de 1000 personnes y ont répondu.

Concernant la question posée sur le stationnement 50,50% a demandé à ce que l'on augmente le nombre de places, 46,50% a demandé à ce que l'on maintienne l'offre actuelle et 3% seulement à ce qu'on le diminue.

En juin 2015 la mairie a commandé une étude d'attractivité sur le centre-ville d'Orsay. Page 25 de cette étude on peut lire que le ratio de stationnements par commerce est de 2,7 à 3,1 quand le ratio d'équilibre souhaitable est de 5 stationnements par commerce.

La restructuration du parking de Kempen ne doit donc pas se contenter uniquement de remplacer les places qui seront supprimées sur le parking de la Poste mais également permettre d'atteindre le ratio d'équilibre nécessaire pour les commerces de centre-ville.

Les besoins à venir

Un cabinet médical est en cours d'installation au 69 rue de Paris, à quelques mètres seulement du parking de la Poste. Aux 2èmes et 3èmes étages, il propose deux plateaux de 250 m² chacun destiné à accueillir un important cabinet d'ophtalmologie.

Le premier étage (260m²) accueillera 5 à 6 praticiens (médecins généralistes et spécialistes).

Au rez-de-chaussée / Rez-de-jardin un plateau de 200/250m² va accueillir soit une école privée soit une crèche privée (les négociations sont en cours).

Cette implantation va occasionner de nouveaux besoins en stationnement de proximité et bien entendu, puisqu'il s'agit d'un projet privé, il n'est pas fait mention de ce projet dans le dossier d'enquête donc la population appelée à se prononcer sur un déclassement anticipé ne sait pas que la suppression du parking de la Poste occasionnera un réel problème d'accessibilité à ce bâtiment, notamment pour

les personnes à mobilité réduite qui devront stationner à plusieurs centaines de mètres, sur le parking de Kempen.

La façon dont la mairie compte remplacer les 43 places du parking de la Poste.

Certes, la mairie indique au paragraphe 4.2.2 que la suppression des 43 places sera notamment compensée par la restructuration complète du parking dit "Kempen". Mais ne donne aucun élément chiffré sur cette restructuration.

Si l'on veut que la population soit à même de donner un avis éclairé sur le déclassement du parking de la Poste, il faut à minima attendre que la mairie soit en mesure de présenter dans le dossier un projet détaillé de restructuration du stationnement dans Orsay.

Les délais

Dans son dossier la mairie indique que le parking de la Poste ne sera plus utilisable à partir de la mise en œuvre du projet par l'opérateur, soit dans un an et demi.

Elle compte sur ce délai pour réaliser la restructuration du parking de Kempen.

Puisque la mairie est certaine de tenir ce délai, pourquoi ne pas attendre la restructuration du parking de Kempen (qui devrait coïncider avec l'ouverture du cabinet médical) pour demander le déclassement du parking de la Poste.

La population sera alors à même de juger sur pièces et non sur des promesses de la nécessité ou non de déclasser le parking de la Poste.

Conclusions

Depuis plusieurs années les commerçants, des élus, et des associations dont la nôtre, demandent à la mairie de mettre en rotation plus courte les places de stationnement du cœur de ville afin de pouvoir faire une étude tangible des besoins de stationnement dans ce périmètre.

La réponse de la mairie a toujours été, depuis 2015 et la publication de l'étude d'attractivité, "Oui nous sommes en train d'y travailler".

Nous sommes beaucoup à penser que la mairie craint, en appliquant cette mesure, de montrer qu'elle n'est pas suffisante pour répondre aux besoins.

Il en est de même pour la restructuration du parking de Kempen, la mairie sait très bien qu'elle ne sera pas suffisante pour, à la fois remplacer l'offre du parking de la Poste, répondre aux besoins que va générer le cabinet médical et augmenter le ratio de stationnements par commerce. Une enquête publique qui serait lancée après la restructuration du parking de Kempen aurait par conséquent de grandes chances d'être désavouée par la population.

Question 4a : Quelles sont les fréquentations constatées et quels sont les jours et heures de saturation du parking de la poste ?

Réponse de la commune : « Une étude de stationnement a été réalisée en 2019, avec la réalisation de comptages réalisés les jeudis et samedis. L'usage du stationnement a été mesuré par la réalisation :

- d'une enquête d'occupation / rotation effectuée :

- un jeudi en mai 2019 (de 6h à 20h) => 14 rotations – 1ère rotation à 6h00
- un samedi en mai 2019 (de 7h à 14h) => 7 rotations – 1ère rotation à 7h00

- d'une enquête d'occupation effectuée le vendredi 7 mai 2019, jour de marché, de 6h à 18h.

La méthode dite de rotation consiste à faire constater, par des personnes physiquement présentes, l'évolution des véhicules présents dans un périmètre donné, heure par heure.

Pour des raisons méthodologiques, les comptages ont été réalisés sur des zones englobant plusieurs linéaires de stationnement, dans l'objectif d'avoir une visibilité complète du type d'occupation proposé et de proposer à terme des solutions afin de faire correspondre la politique de stationnement aux besoins de la population.

Concernant le parking de l'îlot de la Poste, celui-ci est compris dans un secteur comprenant quelques linéaires de voiries adjacentes, notamment la rue Boursier. Cette zone est dite R2.

Les taux d'occupation de la zone R2 les plus importants ont été constatés :

- En semaine de 13h à 14h et de 17h à 18h (proche de 100%).
- Les samedis de 11h à 13h, il s'avère que dans la zone les taux d'occupation moyens sont de 68,2%

Il s'avère que dans la zone les taux d'occupation moyens sont de 68,2%. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur s'est rendu quatre fois sur le site. A chaque fois il a pu noter qu'il était peu occupé. A noter que la fermeture de certains commerces (restaurants etc.) liés à la pandémie de la Covid ne favorisait pas cette occupation. Par ailleurs ces visites ont été effectuées en dehors des périodes de pointe signalées. Les constatations donnent les périodes chargées suivantes :

- En semaine de 13h à 14h et de 17h à 18h (proche de 100%) ;
- Les samedis de 11h à 13h,
- Dans la zone les taux d'occupation moyens sont de 68,2%

Question 4b : Quelle est la fréquentation des autres stationnements du cœur de ville, parking de la Futaie et le long des rues ?

Réponse de la commune : « Les fréquentations des autres stationnements du cœur de ville sont extrêmement variables, et sont liés à la diversité de la réglementation applicable. Le parking de la Futaie est aujourd'hui entièrement situé en zone blanche (c'est-à-dire en zone de stationnement non réglementée), et l'étude de stationnement a démontré qu'en semaine près de 60% (57%) des places sont occupées pour du stationnement de longue durée (supérieur à 4 heures). Ainsi, il a été relevé que le pic d'occupation se situe autour de 9h à 10h en semaine sur ce parking.

Concernant le stationnement le long des rues, qui se situent en zone payante, les pics de fréquentation sont similaires à ceux constatés sur le parking de l'îlot de la Poste et à ses abords, soit le midi ou en fin de journée. Le taux d'occupation moyen sur la journée est de 76% sur l'ensemble de la zone payante, et l'occupation en pointe de journée (de 17h à 18h) est de l'ordre de 96%.

Ces diversités de type d'occupation (zone payante, zone gratuite, zone verte à proximité immédiate) questionnent la lisibilité globale de l'offre de stationnement en centre-ville. En ce sens, la Ville souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à donner une cohérence plus forte aux différents dispositifs de stationnement.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur a pu constater à l'occasion de ses visites que le parking de la Futaie était effectivement très occupé et que des places étaient inoccupées le long des rues du centre-ville, impression qu'il faut relativiser compte tenu des impacts de la pandémie. Les constats effectués par la commune en 2019 confirment toutefois cette impression générale et la nécessité de proposer une offre de stationnement mieux adaptée à la demande.

Question 4c : *Les besoins des activités et des constructions nouvelles du secteur ont-ils été pris en compte ?*

Réponse de la commune : « Les besoins des activités et des constructions nouvelles sont régis par les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Les besoins liés aux nouvelles activités prévues dans le projet sont donc intégrés dans le périmètre de l'immeuble ; les places de stationnement nécessaires devront être réalisées en souterrain, en dessous des immeubles à construire. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Les besoins nouveaux des immeubles à construire sont couverts par l'application des dispositions du règlement d'urbanisme. Une attention particulière devra être apportée au traitement des besoins de stationnement des nouvelles activités développées dans le bâti existant (cabinet médical etc.).

Thème 5 : Le stationnement en centre-ville

Sur le plan qualitatif le stationnement en centre-ville représente un atout important pour les commerces et les activités ouvertes aux Orcéens du centre et des quartiers. Les expressions sont les suivantes :

« RE4 68 Je représente l'entreprise EVITECH SAS sise à Orsay au 3, rue BUFFON. Nous avons une vingtaine de salariés. Je parle également au nom de ma famille (5 personnes) qui habite Orsay. Je vous communique notre avis sur la procédure en cours.

Nous sommes très fermement opposés au déclassement du parking de la Poste ainsi qu'à la suppression envisagée des places de parking situées sur le pourtour de cet îlot, si le projet prévu ne remplace pas ces places, en quantité au moins égale, par des places souterraines ou aériennes ouvertes à la population. En effet, l'attractivité de la Ville passe par la possibilité de s'y rendre, et, Orsay étant avant tout une banlieue pavillonnaire, et avec de forts dénivelés, les habitants de la ville ont besoin de pouvoir utiliser leur véhicule pour pouvoir se déplacer et faire une course assez rapidement et sans trop de difficultés.

RE35 99 Ce stationnement central est indispensable à la survie du centre-ville, des commerces et services.

RP1 1 Commerces attractifs pour les habitants des quartiers périphériques

RP1 20 Soutien des commerçants qui perdront s'il est plus difficile de stationner.

RP1 22 Cabinet médical en cours d'installation 69 rue de Paris va créer un besoin de stationnement.

RP1 24 Ce parking idéalement situé en centre-ville est un des éléments importants de la capacité de stationnement en centre-ville et indispensable pour les commerces

RP2 59 Limitation des accès au centre-ville déjà encombré préjudiciable aux commerçants

RP2 61 Idéalement situé au cœur de centre-ville à proximité des commerces de détail. Très utile pour les achats minute et pour les personnes en difficulté ou âgées.

RE2 66 Ce parking est le seul lieu de stationnement accessible à tous qui maintient l'activité commerciale du centre-ville d'Orsay. Il permet et permettra l'accès au centre de soin privé qui se monte au 69 rue de Paris et à l'école Nouka, mais aussi à la Bouvèche et à la salle des fêtes d'Orsay. Economiquement, ces places ne coutent rien à la mairie, et permettent par un système de limitation des heures de stationnement de permettre un accès pour quelques minutes ou quelques heures à la poste, aux commerces du centre-ville. C'est donc un acteur majeur de la vie économique et sociale de la ville.

RE24 88 Je suis en désaccord avec le déclassement anticipé du parking de la poste. Ce parking est très utile en courte durée, et très utilisé par les personnes qui font leurs achats au centre-ville. Pas de voiture tampon, beaucoup de rotations.

RE44 108 Habitante d'Orsay et utilisatrice de ce parking, sa conservation me paraît importante pour le soutien à nos commerces locaux et pour l'accès au centre-ville des Orcéens d'autres quartiers

qui apprécient de pouvoir se rendre au centre-ville sans trop de difficultés et qui n'ont pas forcément la possibilité de se déplacer en deux roues ou à pied.

RE66 130 En tant que commerçante sur Orsay, je souffre d'un manque de places de stationnement de proximité. La restructuration du parking Kempen permettrait d'augmenter l'offre de stationnement mais ne suffirait pas à compenser la suppression du parking « Îlot de la Poste » qui est indispensable.

RE68 132 Le parking sera toujours d'utilité publique comme les rues ! La voiture est un moyen de transport incontestable pour aller à la proximité de multiples commerçants : boulangers, pâtisseries, maison de la presse, librairie, la poste, banques, combien dans le centre ? Coiffeurs, vêtements, teinturier, fleuriste etc.

RE68 132 Toute la population ne vit pas dans le centre ! Et on ne peut circuler tous à vélo à cause de l'âge, des difficultés pour se déplacer à cause d'un handicap. Voyez le parking actuel est très, très utilisé.

RE69 133 Ce parking est essentiel quand on vient faire ses courses à Orsay. Le stationnement est déjà très compliqué, il faut absolument maintenir ce parking public et ne surtout pas le déclasser.

Je m'oppose donc fermement à son déclassement anticipé. Ce parking doit être maintenu en l'état le plus longtemps possible, il en va de la survie du centre-ville.

RE70 134 Très peur de la suppression du parking de la poste qui est le seul parking actuellement où il y a un turn-over... suis donc contre! En tant que commerçante et aussi cliente du centre-ville. »

Ce parking positionné au cœur du centre-ville est apprécié par tous ceux qui ont des difficultés à se déplacer : personnes âgées, handicapés, mères de famille avec enfants etc. De nombreuses observations se sont exprimées en ce sens, elles sont illustrées par les quelques observations suivantes :

RP1 1 Les pentes ne facilitent pas les déplacements pour les personnes âgées et les mères de famille avec des enfants

RP1 32 Penser à l'intérêt général et à ceux qui ont besoin de leur voiture (personnes âgées, handicapées etc.)

RE5 69 Je m'oppose à ce projet qui conduit à « rejeter » les personnes qui ont des difficultés à se déplacer à pied hors du centre-ville ou bien à les obliger à payer pour se garer.

RP1 6 Déjà difficile de trouver des places en centre-ville

RP2 63 *Ce parking est utilisé pour les Orcéens et les habitants des communes voisines. Ce parking est souvent complet.*

RE15 79 *Le projet conduit à une réduction de l'offre de stationnement en centre-ville,*

RE43 107 *Nous avons un manque de places de parking chronique dans le centre, et tant que la situation n'aura pas été stabilisée au niveau des parkings de la Futaie et Kempen, il me semble totalement inapproprié de procéder au déclassement de ce parking central.*

D'autres observations valident la proposition de déclassement tout en proposant des améliorations sur le fonctionnement du centre-ville. Elles sont illustrées par les quelques observations suivantes :

RP1 21 *Le déclassement du parking est cohérent avec le projet d'aménagement nécessaire*

RP1 21 *Bien suivre les problématiques de stationnement en donnant une place raisonnable sans plus à la voiture.*

RP1 31 *L'aménagement projeté va restituer les circulations douces en centre-ville. Cela facilitera l'accès aux commerces et aux équipements culturels.*

RP2 60 *Ce parking desservi par un seul accès pose des difficultés pour les manœuvres lorsqu'il est encombré. La seule façon de bien utiliser cet espace est de bien l'intégrer dans un projet d'ensemble.*

RE6 70 *Nous avons de plus un besoin essentiel pour une ville apaisée avec des circulations douces mises en avant et la piétonisation des accès aux commerces de la ville.*

Ce parking supprimé, s'il est accompagné comme prévu par une refonte de la gestion des places des deux parkings à l'extérieur du centre-ville, ne sera pas impactant sur les accès en véhicules individuels sur la ville mais ramènera des nouveaux usagers vers le tissu commerçant de la ville, par exemple les étudiants de l'université Paris-Saclay.

Question 5a : Des dispositions sont-elles envisagées concernant la gestion des stationnements dans les rues proches des commerces pour faciliter notamment les arrêts de courte durée ?

Réponse de la commune : « Dans le cadre de la réflexion qui va être lancée sur la cohérence de la politique de stationnement, la Ville ambitionne d'expérimenter des évolutions de la police de stationnement sur certains parkings afin d'améliorer la rotation des véhicules dans l'hypercentre et de favoriser son attractivité commerciale. C'est notamment le cas sur le secteur de la Futaie. »

Appréciation du commissaire enquêteur : C'est une question importante qui a été soulevée pour la définition des besoins de stationnement. La proposition d'expérimenter des évolutions de la police du stationnement afin de favoriser l'attractivité commerciale du quartier paraît souhaitable. Cette réflexion est à élargir aux rues bordant les commerces et les activités.

Question 5b : Quelles dispositions complémentaires à l'aménagement sont envisageables pour les personnes à mobilité réduite pour faciliter leurs déplacements vers les commerces et services ?

Réponse de la commune : « La Ville proposera, dans le cadre de la requalification des abords du projet, la création de places de stationnement PMR à proximité immédiate de la place publique. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Les places pour les personnes à mobilité réduites (PMR) du parking de la poste supprimé doivent effectivement être remplacées par des places situées à proximité des commerces et des activités.

Question 5c : La piétonisation est envisagée sur la place publique. Est-il envisagé de l'étendre au cœur de ville ?

Réponse de la commune : « A ce stade, il n'est pas envisagé de piétonniser les voies bordant le projet. »

Appréciation du commissaire enquêteur : C'est une donnée importante qui permet de maintenir en proximité des activités l'accès des véhicules et les possibilités de stationnement le long des voiries sur les emplacements existants.

Thème 6 : Le projet de remplacement

Les places supprimées du parking de la poste vont être remplacées par des places créées en nombre équivalent dans le parking Kempen. Les observations concernant l'aménagement de ce parking existant pour créer des places sont illustrées par les observations suivantes :

RP1 23 *Regrettable que pour remplacer le parking de la poste d'agrandir les parkings de la Futaie et de Kempen en coupant des arbres.*

RP1 31 *Les places supprimées seront compensées par l'agrandissement du parking Kempen dans l'immédiate proximité de l'activité commerciale dense.*

RP2 47 *Le remplacement du parking du centre n'est pas très clair.*

RP2 49 *Le déclassement du parking expose la commune à des coûts démesurés imprévus.*

RE19 83 *J'ai entendu parler d'un aménagement de l'actuel parking Kempen, permettant de retrouver un parking de proximité. Le parking Kempen est aujourd'hui entièrement utilisé par les enseignants du collège, ce qui est dommageable au fonctionnement des commerces.*

RE51 115 *Ce déclassement anticipé est une aberration. Nous ne connaissons pas les évolutions des 2 parkings prévus en remplacement par la municipalité (La Futaie et Kempen). Il y aura donc dans un 1er temps une réduction drastique de l'offre de stationnement reposant sur des promesses d'améliorations futures. Or les promesses, vous connaissez la suite.*

RE55 119 *Ce déclassement aurait dû s'accompagner au préalable de la mise en place d'une politique de rotation dynamique des places de stationnement existantes, notamment sur le parking de la Futaie. A ce titre, une étude a été commandée par la mairie d'Orsay sur le stationnement en centre-ville. Connaître les résultats de cette étude aurait permis de mieux appréhender la pertinence de ce déclassement. En résumé, pratiquons d'abord l'expérimentation d'un stationnement plus dynamique avant de supprimer des places de parking!*

RP1 22 *Les améliorations envisagées sur les parkings de Kempen et de La futaie ne sont pas effectives. Attendons pour juger.*

RP1 24 *Que deviendront les arbres et la végétation existant sur le Kempen*

RP1 24 *Quel sera le coût à la charge de la collectivité des aménagements et le statut des parkings après réaménagement.*

RP1 30 *L'aménagement du parking Kempen doit prendre en compte la proximité de l'immeuble Angle existant qui subit la pollution des véhicules. L'organisation du parking doit permettre d'éloigner les véhicules polluants des balcons et fenêtre de l'immeuble.*

RP2 44 *Dans le même dossier devrait figurer les plans d'extension des parkings Kempen et La Futaie en lieu et place d'une vague promesse.*

RP2 58 *Pourquoi prévoir des aménagements de places de parking sans en donner un aperçu ?*

RE71 135 *Des affirmations péremptoires existent mais n'en apportent jamais la preuve. Aucun planning, aucune nouvelle place créée, le seul intérêt de ce déclassement est de favoriser un programme immobilier à l'intérêt purement commercial.*

L'accepter aujourd'hui c'est mettre en danger de dépôt de bilan de nombreux commerces et soutenir les pratiques habituelles de parking sur les entrées de garages, passages piétons et autres.

Question 6a : Le plan ou les esquisses de l'aménagement projeté sur le Kempen sont-ils déjà élaborés et communicables ?

Réponse de la commune : « Les plans et les esquisses de l'aménagement projeté sur Kempen ne sont pas encore communicables, les études étant encore en cours (en phase Avant-Projet Définitif, dit APD). »

Appréciation du commissaire enquêteur : Dans l'immédiat c'est le principe de déclassement du parking de la poste qui est à l'enquête, les places supprimées étant compensées par des places créées dans le parking Kempen. L'information/concertation sur le projet d'aménagement du Kempen sera à conduire dès que le déclassement du parking de la poste sera retenu et que les plans de l'aménagement du Kempen seront précisés et validés.

Question 6b : Quelles précautions seront prises pour l'insertion de cette extension dans son environnement naturel (arbres et plantations) et bâti (immeuble d'Angle) ?

Réponse de la commune : « Il a été projeté la réalisation d'un parking d'un seul niveau en superstructure sur le même plan que la rue Alexandre Flemming. En ce sens, le projet préserve les interfaces avec le voisinage immédiat. Concernant l'environnement naturel, si certains sujets devront a priori être abattus, la replantation d'un nombre équivalent de sujets est prévue au cœur du centre-ville. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Des dispositions générales pour l'insertion du projet de restructuration du parking Kempen sont prévues. Elles sont à affiner et à présenter dans le cadre d'une concertation/information notamment des riverains avant sa construction effective.

Question 6c : Quel est l'échéancier de la réalisation de cette extension par rapport au programme de rénovation du centre-ville ?

Réponse de la commune : « Il est prévu la réalisation du projet KEMPEN préalablement à la suppression du parking de la poste, les travaux devront démarrer à compter de début 2022. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Les places supplémentaires construites sur le parking Kempen préalablement à la fermeture du parking de la poste répondent aux préoccupations de continuité de la disponibilité du nombre global d'emplacements de stationnement.

Question 6d : Les places créées ne risquent-elles pas d'être utilisées par des activités plus proches, par exemple pour le collège ou le supermarché ?

Réponse de la commune : « La question de l'usage des places du parking Kempen est intimement liée à la police de stationnement qui y sera mis en œuvre. Une concertation avec la population sera engagée sur l'évolution de la politique en matière de stationnement de façon à définir le statut qui permettra d'assurer la meilleure mutualisation des usages entre les résidents, les clients des commerces, le personnel des activités et des équipements publics.

Il est à noter que les horaires constituant les pics d'utilisation ne sont pas les mêmes entre la clientèle des commerces et les besoins en matière de stationnement pour les activités classiques (bureaux, équipement public de type collège, etc.)

Concernant le supermarché Franprix, l'occupation du parking situé en sous-sol est relativement faible, et gratuite. Il n'a jamais été constaté de saturation. Il n'est pas attendu un report entre ces 2 parkings. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Les pics d'utilisation des places par les différentes activités du secteur de Kempen et du centre-ville semblent favorables à une bonne utilisation du parking. Le besoin en stationnement pour le supermarché est couvert par son parking souterrain gratuit. La

police de stationnement adoptée pour le parking Kempen devra prendre en compte les utilisations actuelles et les reports du centre-ville.

Thème 7 : Impact des travaux sur l'activité

Plusieurs observations font état des difficultés qui apparaîtront pendant la phase de chantier et leurs incidences sur le fonctionnement des commerces et des services. Ces observations sont illustrées par les deux observations suivantes :

RP2 51 Encombrement du centre-ville pendant les travaux

RE7 71 La bétonisation du centre-ville d'Orsay, va à mon sens bloquer le centre-ville le temps des travaux ce qui mettra en péril les commerçants qui sont en difficultés en ce moment, laissons les souffler.

Question 7 : Quelles dispositions seront prises pour organiser la continuité de la desserte et du stationnement après le déclassement et pendant les travaux ?

Réponse de la commune : « Étant entendu que le projet Kempen sera réalisé avant le démarrage des travaux du projet de l'îlot de la Poste, et que le projet immobilier n'impactera ni la circulation ni les places de stationnement en voirie situé à proximité, il n'est pas envisagé de mettre en place de dispositif spécifique complémentaire.

Néanmoins, concernant les travaux à venir qui concerneront la requalification des voiries aux abords, ceux-ci pourront avoir un impact, limité en durée (quelques semaines), sur le stationnement à proximité. La Ville s'engage à travailler à des solutions d'accompagnement visant à réduire les désagréments qui seraient constatés pendant les travaux. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Les travaux du parking Kempen devront être réalisés avant la suppression du parking de la poste. Ce transfert de places de stationnement libérera une plateforme de travail à proximité du futur chantier de restructuration du centre-ville. Par ailleurs la ville s'engage à travailler sur les solutions d'accompagnement pour réduire les désagréments qui seraient constatés pendant les travaux.

Thème 8 : La cession du foncier

La cession à l'opérateur privé chargé du projet de rénovation suscite des inquiétudes et génère des oppositions à cette cession.

RP2 61 La cession de ce terrain à un opérateur privé paraît sans intérêt.

RP2 64 Le foncier ne doit pas être cédé à un opérateur privé qui ne prend pas en charge la place publique

RE2 66 *L'opérateur privé qui le récupérerait à moindre coût, n'aurait aucune contrepartie à céder à la ville, et aucun parking public ne le remplacerait.*

RE21 85 *De plus donner une propriété de la commune à la sphère privée ne me convient pas non plus!*

RE55 119 *Ce parking est bien public qui sera donc cédé à un opérateur privé à des conditions qui ne sont pas communiquées. Ces éléments auraient été intéressants à connaître afin de juger de l'intérêt de cette cession pour le contribuable Orcéen.*

RE60 124 *Je suis contre la cession du parking à un opérateur privé*

Question 8 : Suivant quelles règles le foncier sera-t-il cédé à l'aménageur de l'îlot de la poste ?

Réponse de la commune : « Il est à noter que la partie Nord du parking de la Poste ne sera pas vendue à l'opérateur immobilier car cette partie deviendra une partie de la place publique du projet. À ce titre, il n'est pas attendu une cession de la partie Nord du terrain au promoteur immobilier.

La partie Sud du parking sera cédée à l'opérateur immobilier dans le cadre des procédures à laquelle sont soumises les communes lorsqu'elles vendent un terrain. Ainsi, ce foncier sera estimé par le service des Domaines et, sur la base de cet avis, le conseil municipal décidera de la cession du bien et de son montant à l'opérateur immobilier. »

Appréciation du commissaire enquêteur : La cession de la partie de terrain déclassé ne peut que s'effectuer qu'en appliquant les règles générales relatives à la propriété des personnes publiques. Dans le cas particulier, s'agissant d'un déclassement anticipé c'est l'ordonnance du 19 avril 2017 visée dans le dossier qui fixe le mécanisme de déclassement. Le prix de l'emprise cédée répond par ailleurs aux règles d'évaluation et de délibération.

6. Synthèse du déroulement de l'enquête

Le déclassement du parking est justifié par la réalisation de la restructuration de l'îlot de la poste du centre-ville. Les nombreuses observations sont émises sur l'opportunité de ce déclassement les continuités des disponibilités de stationnement pour les commerces et services et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Des observations portent également sur l'aménagement global du secteur.

L'objet de la présente enquête est bien défini. Les procédures qui s'appliquent à ce type de modification figurent dans la notice explicative. La composition du dossier répond aux exigences du code de la voirie.

La publicité légale a été respectée elle a été effectuée à deux reprises dans les journaux Le Parisien et Le Républicain. Pour déposer ses observations le public disposait d'un registre papier mais également

d'un registre électronique et d'une adresse mail. Il pouvait également envoyer ses observations par lettre directement au commissaire enquêteur.

Les éléments administratifs et techniques du dossier sont cohérents. Les échanges entre les services de la commune et le commissaire enquêteur ont permis d'apporter des précisions sur le remplacement des places de stationnement supprimées. L'information du public peut être considérée comme satisfaisante la participation ayant été importante.

Jean-Pierre REDON


Commissaire enquêteur

B) CONCLUSIONS MOTIVEES

1. Le contexte

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme en 2009/2010, révisé le 28 mars 2017, la ville d'Orsay a engagé une réflexion sur son centre-ville, et particulièrement au sein de l'îlot de la Poste, afin de le faire évoluer.

2. Rappel de l'objet de l'enquête

Pour permettre la restructuration urbaine de l'îlot de la poste, la présente enquête publique porte sur le déclassement anticipé de l'aire de stationnement de 43 places qui est située au centre de l'îlot et qui relève du domaine public routier de la commune. La surface totale de l'emprise à déclasser est de 1097 m².

3. Le cadre juridique

L'enquête publique du dossier de déclassement de ce parking est réalisée dans le cadre des dispositions du code général des collectivités territoriales, du code général de la propriété des personnes publiques, du code de la voirie routière, notamment les articles L141-3 et R141-4 à R141-10, et du code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles R134-3 à R134-32.

Cette enquête s'appuie également sur l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, prévoyant une dérogation au principe de déclassement après désaffectation par le mécanisme de déclassement anticipé d'un bien du domaine public, en vue de sa cession.

Le 29 septembre 2020, le conseil municipal a approuvé la mise à enquête publique du projet de déclassement du parking public situé îlot de la poste, rue de Paris à Orsay, et a autorisé le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette enquête.

L'arrêté du maire d'Orsay du 03 février 2021 prescrit et organise l'enquête publique du déclassement de ce parking communal.

4. Le dossier mis à l'enquête

Ce dossier comporte les pièces essentielles à la compréhension du déclassement proposé :

- Une notice explicative qui donne les éléments de l'opération de restructuration de l'îlot de la poste justifiant le déclassement de ce parking mais également tous les éléments relatifs à l'enquête
- Le plan de situation du parking à déclasser ;
- La parcelle concernée ;

- L'estimation des dépenses de déclassement et de la réalisation de l'aménagement de restructuration du parking qui accueillera les places supprimées.

5. La procédure

Le public a été normalement averti par les annonces légales qui respectent notamment les dispositions du code de la voirie routière. En effet, la publicité réglementaire a été effectuée par voie de presse à deux reprises et dans deux journaux (Le Parisien et le Républicain). Les affichages réglementaires ont été posés sur les panneaux administratifs de la mairie d'Orsay pendant toute la durée de l'enquête et un avis a été posé directement sur le terrain. Le dossier complet était également téléchargeable sur le site spécifique mis en place.

Pendant les 15 jours d'enquête le dossier complet a été mis à la disposition du public en mairie d'Orsay et sur le site internet. Les observations pouvaient être déposées sur un registre papier accessible au siège de l'enquête, sur un registre dématérialisé accessible en ligne ou par mail, ou par courrier envoyé par lettre au commissaire enquêteur.

Des informations complémentaires utiles ont été apportées par la mairie dans sa réponse du 13 avril 2021 à la note de synthèse des observations déposées.

6. Avis motivé du commissaire enquêteur

Pour fonder son avis le commissaire enquêteur a examiné toutes les pièces et éléments à sa disposition et notamment :

- Le dossier d'enquête de déclassement du parking de la poste pour réaliser la restructuration urbaine de l'îlot de la poste ;
- La procédure d'enquête mise en œuvre ;
- La publicité légale et l'affichage de l'avis réalisés ;
- Le déroulement de l'enquête ;
- Les observations formulées au cours de l'enquête ;
- Les précisions et les explications fournies par les services de la mairie au cours de la réunion de préparation de l'enquête et de la visite des lieux ;
- La réponse de la commune du 13 avril à la synthèse de l'analyse des observations du public.

Sur la forme : La procédure du code de la voirie retenue pour le déclassement d'une partie de ce passage est adaptée, son affectation actuelle pour le stationnement des véhicules ayant bien un caractère public.

Le dossier soumis à l'enquête fournissait les informations demandées par le code de la voirie et nécessaires à la bonne compréhension des motivations et du déclassement du parking envisagé. Il précise le contexte du déclassement sur la base du projet d'aménagement de l'îlot de la poste retenu et rappelle les différentes étapes de l'élaboration et de la concertation conduite pour le projet de rénovation. Au cours de ces démarches la suppression de places de stationnement en centre-ville a été abordée ainsi que la compensation par la création de places sur le parking Kempen à réaménager.

L'enquête publique s'est déroulée en respectant l'arrêté du maire fixant le cadre de l'enquête, les délais et les affichages. Cette enquête s'est déroulée en même temps que celles de la restructuration de l'îlot de la poste. Ceci a permis d'apporter tous les éléments utiles d'information à ceux qui voulaient s'exprimer sur le projet principal et ses incidences (parcellaire, aménagement de l'îlot, déclassement du parking de la poste etc.).

Pour cela plusieurs dossiers ont été mis à disposition du public sur une table de présentation et de consultation qui réunissait tous les dossiers d'enquêtes et les deux tablettes posées sur support dont l'une pour l'enquête de déclassement du parking.

Si le regroupement physique des dossiers sur une seule table ne favorisait pas leur consultation ni le dépôt simultané d'observations sur les différents registres il faut préciser que cette table était dans le hall d'accueil ou il était possible d'attendre assis afin qu'elle se libère. Ce dispositif n'a pas nui à la bonne expression du public pour le déclassement qui a fait l'objet de 128 observations.

La mairie a assuré le fonctionnement matériel de l'enquête. Le dossier d'enquête de déclassement du parking de la poste, mis à la disposition du public a toujours été complet. La remise en ordre des dossiers par un agent de l'urbanisme était effectuée régulièrement. Le public a eu un temps suffisant pour s'exprimer librement et rencontrer le commissaire enquêteur. Pratiquement toutes les personnes qui sont venues aux permanences avaient pris connaissance du dossier préalablement à leur visite.

Les réponses de la commune aux observations de la note de synthèse complètent les informations du dossier et répondent aux observations formulées.

Sur le fond : Ce déclassement permettra de réaliser la restructuration urbaine de l'îlot de la poste. Selon les informations de la mairie les périodes les plus chargées d'utilisation du parking à déclasser sont :

- En semaine de 13h à 14h et de 17h à 18h (proche de 100%) ;
- Les samedis de 11h à 13h,
- Il s'avère que dans la zone les taux d'occupation moyens sont de 68,2%

Les besoins nouveaux des immeubles à construire sont couverts par l'application des dispositions du règlement d'urbanisme. Une attention particulière devra être apportée au traitement des besoins de stationnement des nouvelles activités développées dans le bâti existant (cabinet médical etc.).

Pour une définition plus précise des besoins de stationnement la commune envisage de conduire des expérimentations de la police du stationnement afin de maintenir l'attractivité commerciale du quartier. Cette réflexion est à élargir aux rues bordant les commerces et les activités.

Les places pour les personnes à mobilité réduite du parking de la poste supprimé doivent effectivement être remplacées par des places situées à proximité des commerces et des activités.

Les places supprimées au parking de la poste sont compensées par des places créées dans le parking Kempen. L'information/concertation sur le projet d'aménagement du Kempen sera à conduire dès que le déclassement du parking de la poste sera retenu et que les plans de l'aménagement du Kempen seront précisés et validés. L'insertion du projet de restructuration du parking Kempen est prévue, elle sera à affiner et à présenter dans le cadre d'une concertation/information notamment des riverains avant sa construction effective.

Les places supplémentaires construites sur le parking Kempen préalablement à la fermeture du parking de la poste répondent aux préoccupations de continuité de la disponibilité du nombre global d'emplacements de stationnement.

Les pics d'utilisation des places par les différentes activités du secteur de Kempen et du centre-ville semblent complémentaires et favorables à une bonne utilisation du parking. Le besoin en stationnement pour le supermarché est couvert par son parking souterrain gratuit. La police de stationnement adoptée pour le parking Kempen devra prendre en compte les utilisations actuelles et les reports du centre-ville.

Les travaux du parking Kempen devront être réalisés avant la suppression du parking de la poste. Ce transfert de places de stationnement libérera une plateforme de travail à proximité du futur chantier de restructuration du centre-ville. Par ailleurs la ville s'engage à travailler sur les solutions d'accompagnement pour réduire les désagréments qui seraient constatés pendant les travaux.

La cession de la partie de terrain déclassé ne peut s'effectuer qu'en appliquant les règles générales relatives à la propriété des personnes publiques. Dans le cas particulier, s'agissant d'un déclassé anticipé c'est l'ordonnance du 19 avril 2017 visée dans le dossier qui fixe le mécanisme de déclassé. Le prix de l'emprise cédée répond par ailleurs aux règles d'évaluation et de délibération.

Le déclassé du parking de la poste peut donc être considéré comme nécessaire dans la mesure où le réaménagement de l'îlot de la poste est autorisé.

En conclusion de l'examen du dossier et du déroulement de l'enquête, et après avoir examiné la prise en compte des incidences par la ville, j'émetts un avis favorable au déclassement du parking de la poste avec :

Les trois réserves suivantes

Réserve 1 : Réalisation des aménagements du Kempen préalablement au déclassement ;

Réserve 2 : Réservation à proximité des commerces des places pour les personnes à mobilité réduite ;

Réserve 3 : réexaminer la police du stationnement du centre-ville en intégrant le parking Kempen pour faciliter les rotations ;

Et une,

Recommandation : Engager en temps voulu une concertation pour l'aménagement du parking Kempen et l'insertion dans son environnement.

Jean-Pierre REDON

Commissaire enquêteur



C) PIÈCES ANNEXES

Les deux registres papier d'enquête publique ;

Le dossier d'enquête

- 1 Arrêté du maire d'ouverture de l'enquête
- 2 Annonces légales dans la presse
- 3 L'affichage sur le parking
- 4 Le certificat d'affichage du maire du 26 mars 2021
- 5 La lettre d'analyse et de synthèse des observations du 26 mars 2021
- 6 La réponse de la commune du 13 avril à la synthèse des observations.