

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Enquête parcellaire

en vue du projet de revitalisation du centre-bourg de la commune de
SAINT-SAULGE

Consultation du 06 novembre 2023 au 22 novembre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Jean-François BLANCHOT

Désigné par la décision E 23000081/21 du 05 septembre 2023
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon



SOMMAIRE

Enquêtes conjointes

I. Généralités	p 2
1.1 objet de l'enquête	
1.2 le projet	
1.3 le dossier	
II. Organisation et déroulement de l'enquête	p 6
2.1 désignation du commissaire-enquêteur	
2.2 organisation de l'enquête.	
2.3 publicité – information du public	
2.4 mise à disposition du dossier	
2.5 déroulement de l'enquête	
2.6 procès-verbal de synthèse	
III. Analyse des observations du publicité	p 8
3.1 observations	
3.2 réponses du Maire de Saint-Saulge	

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Enquête parcellaire

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Annexes

*Abréviations utilisées : DUP : déclaration d'utilité publiques
C.E : commissaire-enquêteur
PLU : plan local d'urbanisme
ScoT : schéma de cohérence territoriale.*

I . Généralités

1.1 Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête trouve sa définition dans la délibération municipale de la commune de SAINT-SAULGE dans la Nièvre lors de sa séance du 09 juin 2023 .

Lauréate des opérations Village du Futur et Petites Villes de Demain, la commune a orienté ses études dans l'objectif d'une revitalisation de son centre-bourg en traitant le bâti en mauvais état soit en réhabilitant soit en démolissant puis en revégétalisant. Un contrat de concession a été consenti à Nièvre Aménagement pour mener ces opérations . Une démarche de constitution d'une réserve foncière a été choisie.

Le conseil municipal a donc autorisé le Maire à solliciter auprès du Préfet l'ouverture des enquêtes publiques s'imposant.

Monsieur le Préfet de la Nièvre a ordonné dans son arrêté n° 58-2023-10-04-00002 du 04 octobre l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à

- la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de revitalisation du centre-bourg de la commune de Saint-Saulge
- la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

En effet , la possibilité est donnée lorsque le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires sont connus de recourir à l'enquête parcellaire en même temps que l'enquête préalable à la DUP (art R121-14 du code de l'expropriation).

La DUP ne portant pas atteinte à l'environnement, le cadre juridique est fourni par les articles L.121-1 à L.122-7 et R.111-1 à R.112-27 du code de l'expropriation , et pour l'enquête parcellaire, les articles 545 du code civil et L.423 et suivants,R.131-1 et suivants du code de l'expropriation.

La commune dispose d'un PLU adopté le 13 mars 2014 et a intégré le SCoT du Grand Nevers.

A l'issue de l'enquête, le Préfet est habilité à déclarer l'utilité publique dans un délai d'un an.

1.2 Le projet

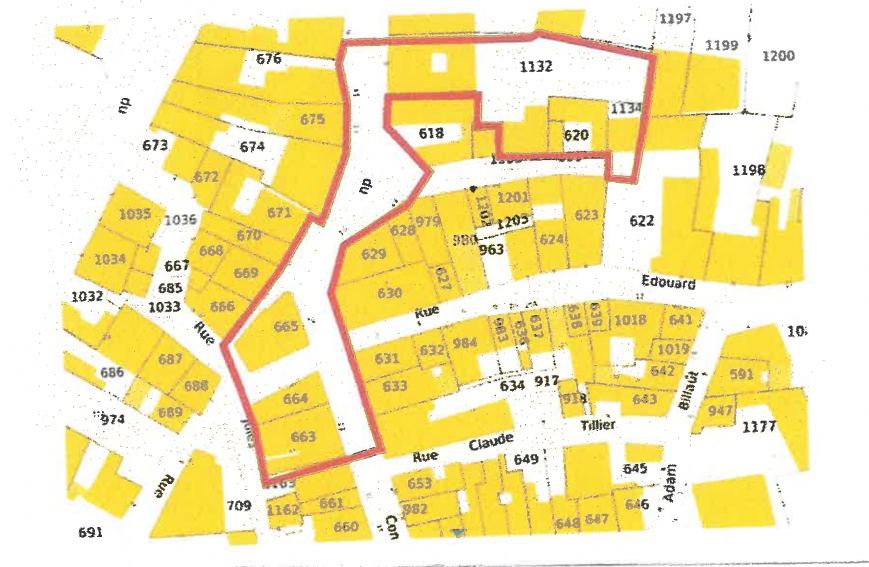
Il découle des réflexions et études menées lors des opérations « Village du Futur et Petites Villes de Demain ».

Il vise à revitaliser et à redonner une image attrayante du centre-bourg dégradé en concentrant l'action sur la rue principale : plusieurs bâtiments sont en mauvais état, souvent inoccupés et on fait l'objet d'arrêtés de mise en sécurité. La constitution d'une réserve foncière permettra d'avoir trois types d'actions sur les bâtiments : réhabilitation, mise en sécurité ou démolition et renaturation .

Les unités foncières à acquérir se situent rue du Commerce et rue du Ruisseau :

Les parcelles concernées par l'enquête sont :

- Parcelle A 663
- Parcelle A 664
- Parcelle A 665
- Parcelle A 1132
- Parcelle A 619
- Parcelle A620
- Parcelle A 1134



-25, rue du commerce , parcelle A665 de 142 m² : au carrefour de plusieurs rues, ce bâtiment dégradé est destiné à être démolit pour créer un nouvel espace public végétalisé, profitant aux activités commerciales. A fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité.
Propriétaires: LURIC et DERAMCHI Slim, rue Hoche à Saint-Saulge 58330
estimation : 26 200 €

-27, rue du commerce, « l'Orangerie » parcelles A663 et A664 de 400m² (600m² de plancher pour l'ensemble immobilier). Ont fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité. En fonction du résultat des études, cet immeuble occupé en rez de chaussée sur 25m² par une agence immobilière fera l'objet soit d'une démolition avec reconstruction, soit d'une réhabilitation aux fins d'activités commerciales et de services, plusieurs pistes se dessinant.

Propriétaires : L' Orangerie et Monsieur FOUCRET Dominique , 6 faubourg de Prémery à Saint-Saulge 58330.
estimation : 25 000 €

-8, rue du commerce, parcelle A1132 de 839m² contenant une habitation de 264m². Abandonnée, le projet prévoit de restaurer le bâti et d'offrir un habitat aux normes pour les besoins actuels de la population, notamment avec des espaces extérieurs.
Propriétaires : LAVOLLEE Martine et Jean Pierre LAVOLLEE
estimation : 4700 €

- *rue du ruisseau*, trois parcelles parcelles A 619, A620, A1134 comprenant des biens à usage de remise, en mauvais état, permettraient la création d'une voie de cheminement reliant la rue de la marchée à la rue du commerce aérant ainsi le centre-bourg. (voir schéma 2).

Propriétaires :

A619 et A620: parcelles de 20m² et 130 m², Madame MAUBOUSSIN Janine Les Merlées à Saint-Saulge 58330 et Monsieur MAUBOUSSIN Jean-Marc
estimation : 8000 €

A1134 : parcelle de 104 m² , Madame PINTO Martine , 10 rue Chauchard 72390 DOLLON
estimation: 3000 €.

Pendant la durée de la concession avec Nièvre Aménagement, celle-ci se chargera d'obtenir les financements nécessaires à chaque tranche au titre de subventions. Ainsi, pour ce qui est des premières démolitions , une subvention dans le cadre du Fonds Vert est acquise et des demandes sont en cours d'instruction au titre de la DETR (démolition et aménagement) et de Territoire en Action .

1.3 Le dossier

Il répond aux exigences de l'article R.112-5 (l'enquête ne porte pas atteinte à l'environnement) et s'agissant de deux enquêtes conjointes, le dossier comprend :

*pour l'enquête préalable à la DUP ,

une notice explicative présentant

- les enjeux territoriaux de la commune et sa volonté de redynamisation,
- la justification de la réserve foncière au regard du ScoT, du PLU et des contrats « Petites Villes de Demain » et « Relance et Transition écologique CRTE », I
- les objectifs de la concession confiée à Nièvre Aménagement , signée le 28 septembre 2022 ,
- les raisons pour lesquelles le caractère d'utilité publique a été retenu et développant le projet précis pour chacune des parcelles de la rue du commerce, celui concernant la rue du ruisseau restant en revanche très sommaire.
- un bilan coûts avantages.

un plan de situation,

le périmètre de l'opération,

une estimation sommaire des dépenses à réaliser.

A la demande du commissaire enquêteur , ont été fournis et ajoutés :

un tableau rapport coût/avantage du projet,

une synthèse des objectifs DUP/contrats territoriaux,

une ébauche du projet rue du ruisseau.



Ces trois documents apportent un complément appréciable pour aborder certains points plus aisément.

** Pour l'enquête parcellaire*

un plan parcellaire des terrains et bâtiments ,

la liste des propriétaires et les fiches parcellaires comportant la copie des courriers envoyés avec accusé/réception.

Pièces communes aux deux enquêtes :

*désignation E23000081/21 du Président de Tribunal administratif de Dijon,
arrêté n°58-2023-1004-00002 du Préfet de la Nièvre,
délibération du conseil municipal désignant Nièvre Aménagement en qualité d'aménageur,
estimation des domaines de la parcelle A665,
reportage photographique de chaque parcelle et de son bâti.*

II.Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 désignation du commissaire-enquêteur

Suite à la demande de Monsieur le Préfet de la Nièvre du 24/08/2023,

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Jean-François BLANCHOT en qualité de commissaire-enquêteur, et Robert LECAS en tant que suppléant, par décision E23000081/21 du 05 /09/2023.

2.2 organisation de l'enquête

Le commissaire-enquêteur a pris rendez-vous à la Préfecture de la Nièvre le 13 /09/2023 pour rencontrer Madame MOREAU, chargée des enquêtes publiques, qui lui a remis les dossiers.

La durée et les dates ont été définies en accord avec Monsieur LECAS suppléant. L'arrêté pris le 04 octobre a précisé

le caractère d'enquêtes publiques conjointes ,

la durée: du lundi 06 novembre à 9h au mercredi 22 novembre à 16h, soit pendant 17 jours consécutifs,

les permanences : lundi 06 novembre de 9h à 12h,
jeudi 16 novembre de 14h à 16h ,
mercredi 22 novembre de 14h à 16h.

le siège de l'enquête , fixé à la Mairie de SAINT-SAULGE.

Le 06 octobre, le commissaire-enquêteur s'est rendu à la Mairie de SAINT-SAULGE ,en compagnie de son suppléant.

Monsieur GENTIL, maire

Monsieur GRUNWALD 2è adjoint

Monsieur CARTIER chef de projet à Nièvre Aménagement, leur ont précisés les objectifs poursuivis par la municipalité dans sa concession d'aménagement et leur ont présentés le projet.

Une visite sur les lieux du périmètre retenu a permis d'identifier les terrains , habitations concernées par la DUP .

Le 19 octobre IL a effectué une nouvelle visite détaillée des lieux . Il a aussi rencontré plusieurs fois Madame SACQUET chef de projet à la mairie de Saint-Saulge.

Les détails matériels de l'organisation et de l'affichage ont été réglés.

De plus, trois documents , comme il a été dit, fournis,par Madame SACQUET et Monsieur CARTIER ont été ajoutés au dossier.

2.3 Publicité – information du public

Comme l'atteste le *certificat d'affichage du Maire* ,la copie de l'avis d'ouverture de l'enquête a été affichée aux panneaux officiels d'information de la Mairie .(annexe 3) .

Le commissaire-enquêteur a pu le vérifier sur place lors de ses déplacements sur les lieux.

Cet avis a fait l'objet de parution dans la presse :
Le Journal du Centre des 18/10 et 27/10/2023,
Le Journal du Centre Dimanche des 27/10 et 12/10/2023.

Le dossier d'enquêtes ainsi que l'avis d'ouverture de celles-ci pouvaient être consultés sur le site de la préfecture de la Nièvre : www.nievre.gouv.fr (rubrique enquête d'état).

Par ailleurs , la Mairie de Saint-Saulge, sur son site ,a publié l'avis d'enquête et avait communiqué sur le projet lors de sa réunion publique le 11 juillet 2022.

Pour ce qui est de l'enquête parcellaire, en application du code de l'expropriation, chaque propriétaire identifié a été destinataire d'une notification individuelle sous pli recommandé daté du 13 octobre, avec accusé de réception .

Pour l'un des propriétaires,SCI LURIC le courrier s'est doublé d'une remise par huissier . Madame LAVOLLEE Marie-Noëlle a bien été avisée mais n'a pas réclamé son pli. Madame LAVOLLEE Frédérique n'a pu être jointe,le Trésor Public ayant lui répondu. Le premier courrier adressé à Monsieur MAUBOUSSIN Jean-Marc étant revenu non distribué , un second courrier a été adressé et est revenu également non distribué : suivant l'article R131-6 , le courrier a été affiché au panneau de la mairie. Une mention au certificat d'affichage l'atteste.
Tous ces éléments sont présents dans le dossier accompagnés d'un tableau récapitulatif.

2.4 Mise à disposition du dossier

Le dossier a été mis à disposition du public tel qu'il a été décrit au point 1.3 accompagné de 2 registres de 16 pages cotés et paraphés par

le Maire pour l'enquête parcellaire et le commissaire-enquêteur pour l'enquête DUP .

Durant le temps de l'enquête, une salle était ouverte pour la consultation du dossier et la tenue des permanences.

2.5 Déroulement de l'enquête

Le Maire et le commissaire-enquêteur ont ouvert leur registre respectif le lundi 06 novembre à 09 heures.

Dans le respect de l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 04 octobre :

-Le dossier a été tenu à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, Toutes les permanences prévues se sont déroulées normalement, les agents de la Mairie, se montrant toujours disponibles.

-Le public pouvait adresser ses observations à l'adresse :
pref-icpe-contact-public@nievre.gouv.fr .

On constate qu'une seule personne (Madame PINTO parcelle A1134) a adressé une observation, par courriel à l'adresse ci-dessus mentionnée. Cette personne a également adressé le même courrier au commissaire-enquêteur à la Mairie de Saint-Saulge. Un exemplaire transmis immédiatement a été agrafé dès réception dans chacun des registres.(courrier MO1) l'observation s'adressant au deux enquêtes.

Le 22 novembre à 16 heures , le Maire et le commissaire-enquêteur ont clos chacun le registre dont ils étaient chargés.

Aucun incident n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.Le site de la préfecture a fonctionné normalement pour recevoir les courriels.
Il n'a pas été organisé de réunion publique .

2.6 Procès-verbal de synthèse des observations

Le vendredi 24 novembre , un procès-verbal de synthèse accompagné de questions du commissaire-enquêteur a été remis au Maire de Saint-Saulge. (annexe 1)
Le lundi 04 décembre , Monsieur Christian GENTIL , Maire lui a adressé ses réponses. (annexe 2).

III . Analyse des observations du public - Avis du commissaire-enquêteur

3.1 : 1 seule observation a donc été reçue :

Elle a été insérée dans le registre **Parcellaire** mais compte tenu de l'argumentation , il a été considéré qu'elle relevait également du registre **DUP**.

En effet , elle invoque comme motif de refus de céder sa parcelle, l'inutilité de la voie piétonne qui est un des deux volets du projet de réhabilitation du bourg.
En ce qui concerne la condition de cession éventuelle émise, elle comporte outre la parcelle A1134 , une autre parcelle A630 qui ne relève pas du périmètre d'enquête.

Avis du C.E : il a été relevé dans le rapport la faiblesse de la description et le peu d'information apporté sur ce point .C'est pourquoi un document complémentaire avait été demandé et il a renouvelé sa remarque dans une question au Maire (voir P.V de synthèse.)

3.2 Réponses du Maire de SAINT-SAULGE

Il répond à l'observation de Madame PINTO, en précisant bien qu'il ne s'agit pas d'une voie piétonne commerciale telle qu'on peut l'entendre en ville, mais d'un itinéraire alternatif à la rue du commerce très minérale , sécurisé et procurant une promenade plus agréable dans un cadre de développement des modes alternatifs apportant une aération et de la verdure au bourg.

Il apporte les réponses aux demandes du commissaire-enquêteur expliquant les démarches de financement.

Avis du C.E :

Il prend acte de la réponse à Madame PINTO ainsi que des autres renseignements fournis qui apportent des compléments intéressants permettant un meilleur éclairage du projet notamment dans sa cohérence en le replaçant bien dans le contexte d'évolution espérée du centre du bourg.

Il estime être satisfait des précisions apportées.

A Varennes Vauzelles le 08/12/2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'F' followed by a horizontal line and a vertical line crossing it.

Le commissaire-enquêteur
Jean-François BLANCHOT

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

en vue du projet de revitalisation du centre-bourg de la commune de
SAINT-SAULGE

Consultation du 06 novembre 2023 au 22 novembre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE -ENQUÊTEUR

Jean-François BLANCHOT

Désigné par la décision E 23000081/21 du 05 septembre 2023
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon



Enquête préalable à la déclaration d'intérêt public

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

1.1 Rappel de l'objet de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique

La commune de Saint-Saulge compte environ 730 habitants et connaît une perte démographique importante et régulière accompagnée d'un vieillissement de sa population .

Lauréate des opérations d'intérêt général « Village du Futur » et « Petites villes de Demain » , elle a confié une concession d'aménagement à Nièvre Aménagement .

Les études réalisées rejoignent le constat souvent observé dans les villes comparables : Le pôle commerçant et le marché se sont appauvris. Le bâti de sa rue commerçante notamment donne une image dégradée et négative avec des immeubles désaffectés, dont certains on fait l'objet d'arrêtés de mise en sécurité .

Si sa situation est éloignée de l'agglomération de Nevers, elle offre une gamme de service étoffée au sein d'un environnement naturel possédant des atouts touristiques et d'activités culturelles et de pleine nature réels.

Le premier objectif vise donc à revitaliser cette rue principale .Pour cela la procédure de *déclaration d'utilité publique* en vue de la constitution d'une réserve foncière a été choisie.

Cette réserve foncière vise 7 parcelles :

- 25 rue du commerce , parcelle A 665 (142m² environ). Propriétaires LURIC et M.DERAMCHI Slim.

projet : démolition et constitution d' un espace public renaturé.

- 27 et 27 bis rue du commerce , parcelles A 663 et A 664 (280m² environ, mais 600m² de plancher).Propriétaires L'Orangerie et M. FOUCRET Dominique,

projet : démolition ou réhabilitation pour de l'activité commerciale et de l'habitation .

- 8 rue du commerce , parcelle A 1132 (839 m² environ, 264 m² habitables). Propriétaire , succession LAVOLLEE,

Projet : redéploiement d'une offre d'habitat conforme aux normes .

- rue du ruisseau ,

parcelle A1134 (104 m² environ), propriétaire Mme PINTO Martine,
parcelles A 619 et A 620 (20 et 130 m² environ). Propriétaires Mme MAUBOUSSIN Janine et M. MAUBOUSSIN Jean-Marc.

Projet : création d'un cheminement piéton depuis la rue de la marchée jusqu'à la rue du commerce.

1.2 Le déroulement de l'enquête

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la revitalisation du bourg dont le déroulement a été détaillé dans le rapport s'est tenue du lundi 06 au mercredi 22 novembre 2023 inclus .

- La publicité s'est normalement faite,
- les modalités de mise à disposition du dossier ont permis au public de s'informer et de s'exprimer sur le registre ou par courriel adressé sur le site indiqué dans l'avis.

Il ressort que le public n'a pas pris part à l'enquête , une seule participation étant enregistrée.

A réception du procès verbal de synthèse , le Maître d'ouvrage a adressé ses réponses au commissaire-enquêteur le 04 décembre .

Suite à l'enquête , le Préfet de la Nièvre est habilité à déclarer l'utilité publique dans un délai d'un an maximum.

Avis du commissaire-enquêteur

L'enquête a fonctionné conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 04 octobre .

Le dossier présenté , tel qu'il a été décrit dans le rapport, est conforme au code de l'expropriation. Il était facilement accessible et documenté grâce aux nombreuses photographies l'illustrant.

Les compléments apportés avant l'enquête , les explications concernant la rue du ruisseau au sujet de sa cohérence avec le projet global, apportent un éclairage intéressant sur ce point du projet un peu flou et une réponse plus argumentée à Madame PINTO .

On peut s'interroger sur le manque de participation : peut-être faut-il y voir un indicateur de bonne sensibilisation par la municipalité dans ses actions de communication ?

2. Conclusions

Au terme de l'enquête, les différents points évoqués dans le rapport nous amènent aux conclusions suivantes :

Le moyen de l'enquête s'avère conforme au but visé,

L'opération répond bien au caractère d'intérêt général :

Elle permettra une offre d'un habitat aux normes, la mutation et le redéploiement d'activités de commerce et de service .

Le renouvellement urbain, la végétalisation , la disparition de bâtis non entretenus ou délaissés sont de nature à apporter une image plus positive de cette partie du bourg.

Le projet repose sur la nécessité d'expropriations des parcelles concernées , à savoir A663 ,A664 ,A665 ,A1132 ,A619 , A624 et A1134 . Aucune autre solution pertinente ne s'avère envisageable pour le réaliser. En ce qui concerne le cheminement piétonnier , il apporte une aération , une continuité , une possibilité d'accès a des parkings ,bienvenues.

Les inconvénients d'ordre social ne sont pas excessifs : à part une agence qui pourra être relogée, aucun locataire n'est concerné, les propriétaires n'y résidant pas . L'indemnisation est dictée par l'estimation des domaines . Les nuisances durant les travaux restent supportables.

Le coût rentre dans l'enveloppe financière définie dans la concession, l'équilibre financier étant assuré par l'étalement de l'amortissement, les recettes espérées des locations et les diverses aides publiques.

En compensation, les avantages attendus concourants à l'objectif souhaité sont les suivants :

embellissement du cadre de vie, renaturation, désimperméabilisation des sols ,
maintien et/ou retour des commerces ,
désartificialisation et lutte contre l'effet îlot de chaleur,
retour de la population dans un habitat adapté.
circulations facilitées .

On retiendra également pour confirmer la compatibilité que le projet s'inspire des plans et contrats suivants :

- le SCoT du Grand Nevers , vise le retour des habitants dans les centres, et l'aménagement économique,
- le PLU de Saint-Saulge : son PADD veut développer un coeur de bourg attractif, reconquérir le bâti ancien, affirmer son rôle économique,
- le programme Petites Villes de demain met en avant l'aménagement du cadre de vie , de l'habitat et le redynamisation de l'économie.

On retrouve également la plupart des objectifs énoncés dans :

- le Contrat de Relance de Transition écologique CRTE ,
- le contrat Territoire en action de la Région,
- le contrat du Pays Nivernais Morvan,
- le FEADER européen.

On en conclut donc que les avantages l'emportent pour tirer un bilan positif, l'atteinte à la propriété privée, les inconvénients d'ordre social n'étant pas excessifs eu égard à l'intérêt reconnu du projet .

Avis

En s'appuyant sur
la pertinence du projet,
la cohérence entre le périmètre défini et les actions envisagées,
le fait que hors Madame PINTO , les autres propriétaires ne se soient pas manifestés
bien que légalement avertis,

l'intérêt général démontré,
la nécessité de recourir à l'expropriation ,
l' impact social modéré,

Le commissaire-enquêteur

émet un avis favorable

**à la déclaration d'utilité publique en vue du projet de revitalisation du centre-bourg
de la commune de SAINT-SAULGE.**

A Varennes Vauzelles le 08/12/2023


Le commissaire-enquêteur
Jean-François BLANCHOT

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

**Enquête parcellaire
en vue du projet de revitalisation du centre-bourg de la commune de
SAINT-SAULGE**

Consultation du 06 novembre 2023 au 22 novembre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Jean-François BLANCHOT

**Désigné par la décision E 23000081/21 du 05 septembre 2023
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon**



Enquête parcellaire

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Objet et déroulement de l'enquête

Suivant l'arrêté préfectoral du 04 octobre, elle s'est déroulée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet de revitalisation du centre-bourg de la commune de Saint-Saulge , du 06 novembre au 22 novembre 2023 en mairie.

Saint-Saulge , 730 habitants située au centre de la Nièvre , après diverses études menées notamment dans le cadre de « Petites Villes de Demain et Villages du Futur » et de l'intercommunalité « Coeur de Nivernais » a confié une concession d'aménagement à la société « Nièvre Aménagement » afin d'assurer la revitalisation et la redynamisation de son centre.

L'action est concentrée sur la rue principale et la rue du ruisseau. La procédure d'utilité publique vise donc à constituer une réserve foncière composée de plusieurs parcelles rue du commerce et rue du ruisseau .

On rappellera que l'enquête parcellaire a pour but de *déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires.*

Comme il a été décrit dans le rapport commun aux deux enquêtes, elles se sont déroulées normalement sans incident.

Le dossier contenait bien le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ainsi que la liste des propriétaires et les fiches parcellaires.

En respect de l'article R.131-6 du code de l'expropriation les notifications individuelles ont été adressées aux propriétaires figurant sur la liste figurant au dossier.

1 propriétaire , avisé , n'a pas retiré le courrier et 1 propriétaire n'a pu être joint à 2 reprises, la copie du courrier a donc été affichée à la Mairie comme l'atteste le certificat d'affichage.

1 seule propriétaire s'est manifestée par courrier : Madame PINTO refuse de vendre sa parcelle A 1134 seule demandant à ce que l'on y associe une autre parcelle proche mais celle-ci hors du périmètre de l'enquête .

Dans sa réponse , le Maire donne les explications qui permettent de mieux comprendre l'intérêt général et l'utilité de l'opération.

Avis du commissaire-enquêteur

Les emprises sollicitées pour constituer la réserve foncière sont bien nécessaires à la réalisation du projet .

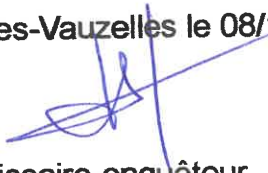
Elles ont été clairement situées et leurs propriétaires informés régulièrement. Aucune personne n'a fait valoir de droit éventuel sur l'une ou l'autre des parcelles.

Le commissaire-enquêteur émet un

avis favorable

à l'enquête parcellaire en vue du projet de revitalisation du centre-bourg de la commune de SAINT-SAULGE.

A Varennes-Vauzelles le 08/12/2023



Le commissaire-enquêteur
Jean-François BLANCHOT



ANNEXES

posté le
19/10/2023



Avis d'enquête publique Communale

Cliquez ici pour consulter l'arrêté
préfectorale n°58 2023 -10-04-00002
Portant ouverture conjointe d'une
enquête publique préalable à la
déclaration d'utilité ...

designed by  freepik

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : ENQUÊTE PREALABLE A LA DUP ET ENQUÊTE PARCELLAIRE EN VUE DE LA REVITALISATION DU BOURG DE LA COMMUNE DE SAINT-SAULGE .

Synthèse des observations

Les enquêtes ont été closes le mercredi 22 novembre à 16 heures respectivement par Monsieur GENTIL , maire , pour l'enquête parcellaire et Monsieur BLANCHOT commissaire-enquêteur pour l'enquête préalable à la DUP. Elles se sont déroulées normalement sans incident.

- Aucune visite n'a été enregistrée ni aucune observation portée sur les registres .

- 1 courrier par mail a été reçu sur le site pref-icpe-contact-public@nièvre.gouv : il a été transmis à la mairie de Saint- Saulge et agrafé aux registres.

Une copie de ce courrier a été adressée au commissaire-enquêteur qui l'a jointe également aux registres.

Ce courrier émane de Madame PINTO Martine , 10, rue Chauchard 72390 DOLLON , propriétaire de la parcelle A1134 .

Elle exprime son désaccord avec le projet concernant cette parcelle mais formule aussi une autre proposition d'achat.(courrier joint).

Questions du commissaire-enquêteur :

1- pouvez-vous me préciser si , pour des habitations très dégradées, des arrêtés de périls ont été pris dans la zone concernée ?

2- La remarque de Madame PINTO concernant le projet de cheminement me semble liée au fait que sa description soit trop sommaire (3 lignes dans le dossier page 13) et ne permette pas au public de se faire une réelle idée de l'idée directrice et de son intérêt . général pour la démarche de revitalisation du bourg (au contraire de celle de la rue du commerce bien développée).

Pouvez-vous apporter quelques compléments et préciser votre position par rapport à son courrier ?

3- Bien que l'aspect financier ne puisse pas toujours être précisé, pouvez-vous apporter quelques éléments guidant votre approche financière du projet (ordre de dépenses , subventions diverses , revenus espérés ..) qui montrent que l'opération est réalisable et supportable ?

A Varennes-Vauzelles le 23 novembre 2023



J.François BLANCHOT

Réponse aux observations de Mr BLANCHOT, Commissaire enquêteur dans le cadre des enquêtes publiques conjointes enquête préalable à la DUP et enquête parcellaire en vue de la revitalisation du bourg de Saint-Saulge :

- 1- Concernant votre question relative aux arrêtés de périls : Nous vous confirmons que des arrêtés de mise en sécurité (ex arrêté de péril) ont été pris pour les bâtis cadastrés section A 663, 664 et 665 ;
- 2- Concernant votre deuxième question portant sur le cheminement piétonnier et l'observation de Madame PINTO : le cheminement envisagé pour lier la rue du ruisseau à la rue de la Marchée s'accompagnerait de la démolition d'un certain nombre de bâtis dégradés, non entretenus, inesthétiques (c'est le cas de la parcelle de Madame PINTO) et ayant fait l'objet d'urbanisation au coup par coup. Leur démolition aérerait cette partie du bourg, mettant en valeur des espaces végétalisés notamment la partie du jardin de la parcelle A 1132. A noter que Madame PINTO souhaite vendre l'intégralité de ses propriétés Saint-Saulgeoise. En effet, elle n'entend pas se départir du local inclus dans le périmètre de l'enquête, lequel est en très mauvais état et ne présente pas grand intérêt. Cette liaison envisagée entre la rue du ruisseau et la rue de la Marchée permettra aux piétons de bénéficier d'un itinéraire alternatif à la rue du Commerce, actuellement très minérale. Le cheminement sera sécurisé et accompagné d'agréments rendant la promenade plus agréable. Il s'inscrit dans une logique de développement des modes alternatifs à l'usage de la voiture, de créer un village des courtes distances et des mobilités actives.
- 3- Concernant les projets et leur financement : l'intégralité du périmètre de l'enquête publique est incluse dans le périmètre (plus large) de la concession d'aménagement confiée par la Commune de St Saulge à Nièvre Aménagement. Pendant la durée de la concession (10 ans), Nièvre Aménagement assurera la maîtrise d'ouvrage liée à la redynamisation du centre bourg et se chargera d'obtenir les financements nécessaires des différents projets réalisés par tranche dans ledit périmètre. Outre une participation d'équilibre de la collectivité, le financement des différents projets se fait et se fera au titre de subventions telles que notamment Fonds Vert, DETR, subventions Régionales, agence de l'eau ou encore sur des fonds européens, dédiées aux thématiques de traitement de friches, de la renaturation en ville, de redynamisation de centre bourg, ... La première tranche de la revitalisation du bourg se fera par la démolition des parcelles A 663 et 664 pour lesquelles la maîtrise foncière est en passe d'être finalisée, projet pour lequel une subvention a été obtenue dans le cadre du Fonds Vert et des demandes de subvention sont en cours d'instruction au titre de la DETR (volet démolition et aménagement) et du dispositif Territoire En Action (TEA).

Espérant avoir pu répondre à vos questions,

Je vous prie de croire, cher Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

St Saulge le 4 décembre 2023

Christian GENTIL

Maire



MAIRIE DE SAINT-SAULGE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA NIEVRE

**CERTIFICAT DE PUBLICATION
& D’AFFICHAGE**

Je soussigné Monsieur Christian GENTIL,
Maire de la commune de Saint-Saulge,
Certifie que l’avis prescrivant l’ouverture d’une enquête publique préalable parcellaire et à la
déclaration d’utilité publique en vu du projet de revitalisation du Centre Bourg de la commune de
Saint-Saulge.

a été :

- Affiché à la porte de la Mairie,
- Affiché aux emplacements réservés sur le territoire de la commune,

pendant toute la durée de celle-ci, soit à partir du 06 novembre 2023 au 22 novembre 2023.

Au vu de la recherche infructueuse concernant M. Mauboussin Jean-Marc, la copie de la notification
a été affichée.

Fait à Saint-Saulge, le 04 décembre 2023.

Le Maire,
GENTIL Christian



RAPPEL DES PIECES JOINTES AU DOSSIER :

- décision E23000081/21 désignant le commissaire-enquêteur.
- arrêté n° 58-2023-10-04-00002 du préfet de la Nièvre.
- délibération de la commune de SAINT-SAULGE.
- certificat d'affichage du Maire de la commune de SAINT-SAULGE.
- registre d'enquête « déclaration d'utilité publique ».
- registre d'enquête « parcellaire ».
- exemplaires du Journal du Centre et du Journal du Centre Dimanche publiant l'avis d'enquête.