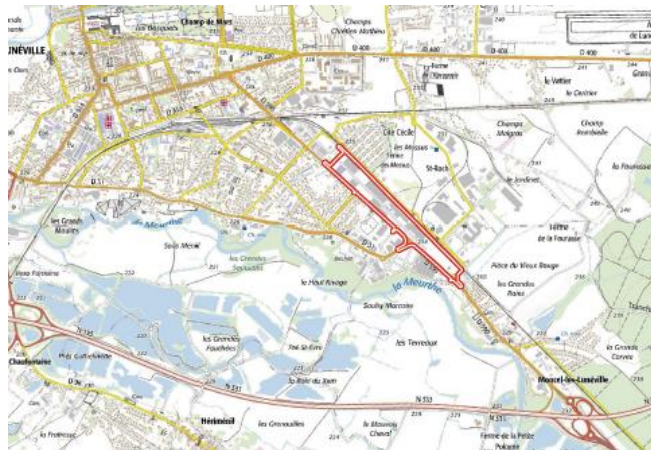


DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU GRAND EST
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

ENQUETE PUBLIQUE

ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZAC TRAILOR SITUEE SUR LES COMMUNES DE LUNEVILLE ET MONCEL-LES-LUNEVILLE



*Dossier TA : E20000040/54 Ordonnance du 8 Septembre 2020
Arrêté préfectoral du 18 Septembre 2020
Enquête publique du mardi 13 Octobre 2020 au samedi 14 Novembre 2020*

CONCLUSION

Natacha Collin
Commissaire enquêteur

L'enquête publique en cause a pour objet la Déclaration d'Utilité Publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC dite TRAILOR situés sur les communes de Lunéville et Moncel-lès-Lunéville. Cette enquête a été conduite suivant les modalités fixées par l'arrêté préfectoral du 18 Septembre 2020.

Le dossier soumis à l'enquête publique était conforme à la réglementation.

Après une étude attentive et approfondie du dossier, suivie d'entretiens avec les maires des communes concernées, le président de la CCTLB, l'EPFGE pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête, après la visite du site avec messieurs Roussel pour mieux comprendre le projet ; il y a eu quatre permanences, dont une un samedi matin, au cours desquelles il y a eu trois visites.

Une fois l'enquête terminée, j'ai remis à l'EPFGE le jeudi 19 novembre 2020 un procès-verbal de synthèse des observations.

L'EPFGE m'a répondu par mail le 3 décembre 2020.

Les différentes pièces qui composaient le dossier, notamment les registres d'enquête, ont bien été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, soit pendant 32 jours consécutifs, et les dossiers étaient consultables pendant les heures d'ouverture des mairies et de la CCTLB, ceci malgré le confinement.

Le dossier était complet à l'ouverture de l'enquête, sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur et permettaient une compréhension aisée de la part de la population.

Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage, afin d'informer au maximum la population de cette enquête.

Les communes ont largement communiqué sur la tenue de cette enquête.

L'affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation et d'accès au dossier.

Le projet a suscité peu d'intérêt de la part de la population qui a eu la possibilité de s'exprimer.

Aucune remarque ne remet en cause le principe de la ZAC.

La faible participation est probablement due à une bonne concertation préalable. En effet, deux réunions publiques ont été organisées permettant de présenter le contexte du projet, ses atouts et ses enjeux, ainsi que les scénarios d'aménagement et le déroulé de la procédure d'aménagement concerté, ainsi que son intégration dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Lors de ces réunions, des réponses ont été apportées aux questionnements des habitants. Il y a eu des expositions, la mise à disposition de registres et le site internet de la CCTLB était régulièrement mis à jour. Des questionnaires ont aussi été conçus à destination des habitants et des acteurs socio-économique riverains de la friche.

Le dossier présente clairement les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et évalue les incidences notables du projet. Il ne porte pas atteinte à l'environnement, ni au cadre de vie.

Le projet envisage d'introduire des espaces verts au sein du site assurant une continuité naturelle et paysagère avec les espaces de nature alentours, alors qu'actuellement, le site est totalement imperméabilisé.

Le site bénéficie d'une excellente desserte par le réseau routier, les déplacements et circulations ont fait l'objet d'une réflexion globale, guidée par une étude d'impact circulaire.

Le projet constitue une réponse aux enjeux territoriaux.

Il contribue à créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire. Le projet s'appuie sur l'armature commerciale existante et contribue à renforcer la zone commerciale existante, sans concurrencer l'offre du cœur de ville, en n'ayant que des commerces de plus de 300 m², ceci en redessinant l'entrée de ville.

Ce projet permet d'améliorer le cadre de vie des habitants du secteur et des alentours. Il ne génère pas de nouvelles pollutions. Les impacts négatifs sur l'environnement sont essentiellement liés aux incidences temporaires de chantiers, mais seront gérés et maîtrisés.

Concernant l'atteinte à la propriété privée, plus de 6ha de l'emprise sont d'ores et déjà propriété de l'EPFGE sur les 12 ha du site, les parcelles restant à acquérir appartiennent à un propriétaire unique. Un commerce existe actuellement sur le site, et les autres bâtiments servent essentiellement de stockage ponctuel. Une discussion pour mener une négociation à l'amiable entre les deux parties doit être menée, sans oublier le commerçant en activité sur le site.

Le coût de réalisation du projet, les travaux de démolition et de dépollution du site et la réalisation du projet (construction et aménagements paysagers) supposent des coûts d'aménagement élevés. Pour ce faire la collectivité a signé des conventions avec l'EPFGE, permettant ainsi de réduire et de répartir les montants.

Par contre, il serait intéressant de reconsidérer la démolition totale des bâtiments. En effet, je pense que certains bâtiments mériteraient de bénéficier d'études plus approfondies. La visite du site m'a permis de me poser de nombreuses questions, quant à une éventuelle réhabilitation plutôt qu'une démolition, permettant ainsi de conserver l'identité du site.

Je considère que cette enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans les conditions prévues par la réglementation et par l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique.

Au vu du dossier, l'opération de la ZAC TRAILOR dispose d'avantages certains qui l'emportent sur les inconvénients, les objectifs du projet d'aménagement de ZAC ont un caractère d'utilité publique et la procédure est adaptée à la réalisation du projet.

Le projet répond aux différents objectifs et justifie que ce site ne reste pas en l'état de friche et soit aménagé.

Compte tenu de ce qui précède et des éléments exposés dans l'ensemble de mon rapport,

J'émet un AVIS FAVORABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZAC TRAILOR

Fait à Fléville devant Nancy le 10 décembre 2020,
Le commissaire enquêteur,



Natacha COLLIN