

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE LAVAL



Photo du site à déclasser partiellement

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DOMAINE PUBLIC ROUTIER

Déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à LAVAL

Du lundi 3 juillet 2023, 9 heures au lundi 17 juillet 2023, 17 heures

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Joël Métras

Destinataire : Monsieur le Maire de LAVAL

SOMMAIRE

Première Partie

Rapport du commissaire enquêteur

I - Contexte réglementaire de l'enquête

II - Généralités

- 2.1 Objet de l'enquête
- 2.2 Nature et caractéristique du projet
- 2.3 Composition du dossier

III - Organisation et déroulement de l'enquête

- 3.1 Chronologie des événements avant l'enquête
- 3.2 Chronologie des événements pendant l'enquête
- 3.3 Déroulement de l'enquête
- 3.4 Information du public - publicité - affichages
- 3.5 Accueil du public
- 3.6 Clôture de l'enquête

IV - Observations et Analyse du Commissaire enquêteur

- 4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier
- 4.2 Observations du Public
 - 4.2.1 Observations verbales
 - 4.2.2 Observations inscrites sur le registre d'enquête
 - 4.2.3 Analyse du commissaire enquêteur
 - 4.2.4 Courrier ou courriel adressé au maire ou au commissaire enquêteur

V - Notification du PV de synthèse auprès du maître d'ouvrage

VI - Remise du rapport de l'enquête publique

Seconde Partie

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Sur le déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à LAVAL.

I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

- Code de la voirie routière, notamment les articles R 141-3 et à R 141-4 et suivants ;
- Code général des collectivités territoriales ;
- Code de l'urbanisme, notamment l'article R 111-5 ;
- Décision du président du Tribunal Administratif de Nantes portant établissement de la liste des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2023 ;
- Arrêté du maire de Laval en date du 8 juin 2023 prescrivant une enquête publique préalable au déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval ;
- Arrêté du maire de Laval au 8 juin 2023 précisant, à l'article 2 la désignation de Monsieur Joël Métras pour la conduite de cette enquête.

Par définition, les voies communales, sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles.

Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public.

Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique en la faisant sortir du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner.

Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

La procédure de déclassement du domaine public nécessite une désaffectation, qui sera constatée par constat d'huissier.

La procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également faire en amont l'objet d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, en application de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière.

II - GENERALITES

2.1 Objet de l'enquête

A la demande de Monsieur le Maire de Laval, une enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur soussigné sur le projet de déclassement du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval.

2.2 Nature et caractéristiques du projet

Ce transfert de propriété se fera par une délibération du conseil municipal après la procédure d'enquête publique et l'avis rendu par le commissaire enquêteur.

- **Déclassement partiel du domaine public routier** situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval.

PRÉSENTATION DU PROJET DE DÉCLASSEMENT PARTIEL DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER PLACE DU 11 NOVEMBRE A LAVAL.

Le projet de Halles gourmandes de la place du 11 novembre

Par délibération du 20 septembre 2021, la ville de Laval a approuvé le plan de réaménagement de la place du 11 novembre prévoyant notamment l'édification de Halles Gourmandes sur la partie Nord de la place en alignement de l'ilot Gambetta.

Outre la localisation, le Conseil Municipal de Laval a défini les orientations programmatiques suivantes :

- 10 à 12 emplacements pour des commerçants des halles ;
- Un food-court, une cuisine partagée ;
- Un restaurant et un bar / salon de thé ;
- Des terrasses avec vue sur la Mayenne et vers le coeur de la place ;
- Un espace couvert pour les animations.

Par délibération du 6 décembre 2021 et consécutivement à la consultation des organisations professionnelles concernées, le Conseil Municipal a acté la création de halles alimentaires publiques. Il en a confié la gestion à un délégataire : la Société Publique Locale, Laval Mayenne Aménagement.

Le 21 février 2022, le Conseil Municipal a approuvé les termes du traité de concession pour la conception, la création et l'exploitation des halles de la place du 11 novembre.

Ce contrat vaut, conformément aux termes de son article 9, mise à disposition de l'emprise foncière nécessaire à l'édification des halles, cadastré CL 0145.

Il expose également à l'article 12 les conditions d'exploitation, la commercialisation et la gestion des espaces relevant du domaine privé et du domaine public de la collectivité.

En effet, l'occupation de la halle repose sur deux destinations :

- La partie halles est considérée comme un service public et sera donc affectée au domaine public.

Les commerçants non-sédentaires bénéficieront sur cet espace d'Autorisations d'occupation temporaire du domaine public soumis à des droits de place.

- La partie restaurant/salon de thé sera à insérer dans le domaine privé communal.

En effet, ce classement est indispensable pour permettre à la société de conclure des baux commerciaux, qui offrent une lisibilité économique nécessaire au financement de leur installation.

Or, la signature de baux commerciaux n'est pas permise sur le domaine public.

A l'issue d'une mise en concurrence et de la tenue d'un jury qui s'est tenu le 2 septembre 2022, la SPL LMA a retenu une équipe de maîtrise d'œuvre pour la construction des Halles Gourmandes de la place du 11 novembre : la Société d'architecture Bruno Huet – SABH - (Angers).

Le projet de construction conçu par SABH fait désormais l'objet d'une projection plus précise.

La documentation d'Avant-Projet Définitif dite APD, transmise le 15 mars 2023, fournit des plans de localisation et de nivellement permettant de déterminer précisément l'emprise de l'équipement.



Le projet de Halles Gourmandes proposé par la société SABH retenu par la ville de Laval

La nécessité de procéder à un déclassement partiel du domaine public routier

La projection du bâtiment sur la photo aérienne actuelle (voir ci-dessous) montre que l'emprise du bâtiment se situe en partie sur la parcelle CL 0145 appartenant au domaine privé de la Ville et en partie sur le parc de stationnement de la Médaille Militaire.

Ce parc de stationnement a le caractère de dépendance du domaine public routier.

Étant inaliénable, son déclassement est nécessaire pour la construction des Halles Gourmandes.



Implantation projetée de la construction

Les conséquences sur le fonctionnement circulaire et la desserte des parcelles riveraines

Les conditions de desserte des parcelles riveraines ne sont pas impactées par la modification du plan de stationnement, ni par le déclassement partiel du domaine public routier sous l'emprise des Halles Gourmandes.

Impact sur les zones de stationnement

La réduction du stationnement occasionnée par le déclassement partiel du domaine public routier s'inscrit dans le cadre de la réorganisation de l'offre de stationnement du centre-ville annoncé dans le plan guide du centre-ville et validé par le Conseil Municipal le 6 décembre 2021.

Cette réorganisation a été expliquée par une lettre d'information aux riverains et une réunion publique spécifique le 6 octobre 2022.

Le nouveau plan de stationnement a été mis en œuvre le 7 novembre 2022.

Depuis cette date, l'accès aux parcs de stationnement a été fermé.

Cette fermeture a modifié les habitudes des usagers qui se sont reportés sur les parcs de stationnement voisins, notamment sur le parc Gambetta, qui était jusqu'alors sous-utilisés.

Ces éléments ont été portés à la connaissance du comité de suivi des travaux, composé de représentants des usagers et acteurs riverains, lors de la séance du 29 mars 2023.

Par ailleurs, un nouveau parc de stationnement "parking Jean Macé" offrant 120 places de stationnement a été créé à une distance de 10 min à pied du centre-ville.

COMPARAISON ENTRE LA SITUATION FONCIERE ACTUELLE ET FUTURE

La situation foncière actuelle

Le fond de plan ci-dessous issu du projet de Permis d'Aménager fait apparaître le périmètre du projet d'aménagement.

A l'exclusion du square Foch, cadastré parcelle cadastré CL 0145, dont l'accès est fermé au public, l'ensemble du projet de situe sur le domaine public appartenant à la commune de Laval.

Les voiries routières appartiennent au domaine public routier.

Il en est de même des trottoirs et des 2 parcs de stationnement situés sur la place du 11 novembre considérés comme des dépendances du domaine public routier.

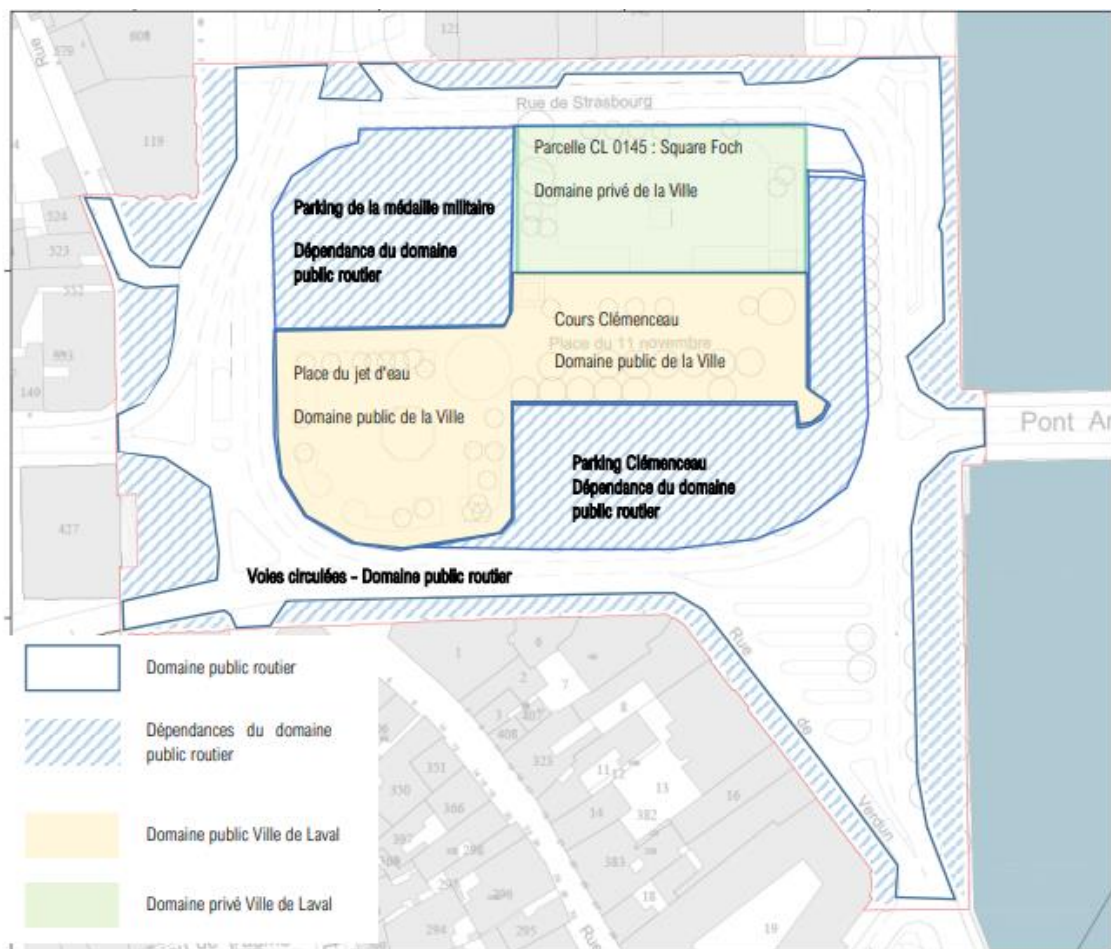


Figure 11 : emprise du domaine public routier avant le projet

La situation foncière future

Le fond de plan ci-dessous issu du projet de Permis d'Aménager fait apparaître l'aménagement futur.

Les emprises des domaines privé et public sont modifiées.

Le domaine public routier et ses dépendances également.

La parcelle CL 0145 est remplacée par de nouvelles parcelles, correspondant désormais à l'emprise des halles gourmandes, y compris l'espace sous l'auvent.

Cette emprise sera mise à disposition du concessionnaire.

Une division en volume du bâtiment permettra l'établissement de baux commerciaux (partie domaine privé) et de droit de place (partie domaine public affecté aux halles et marchés).

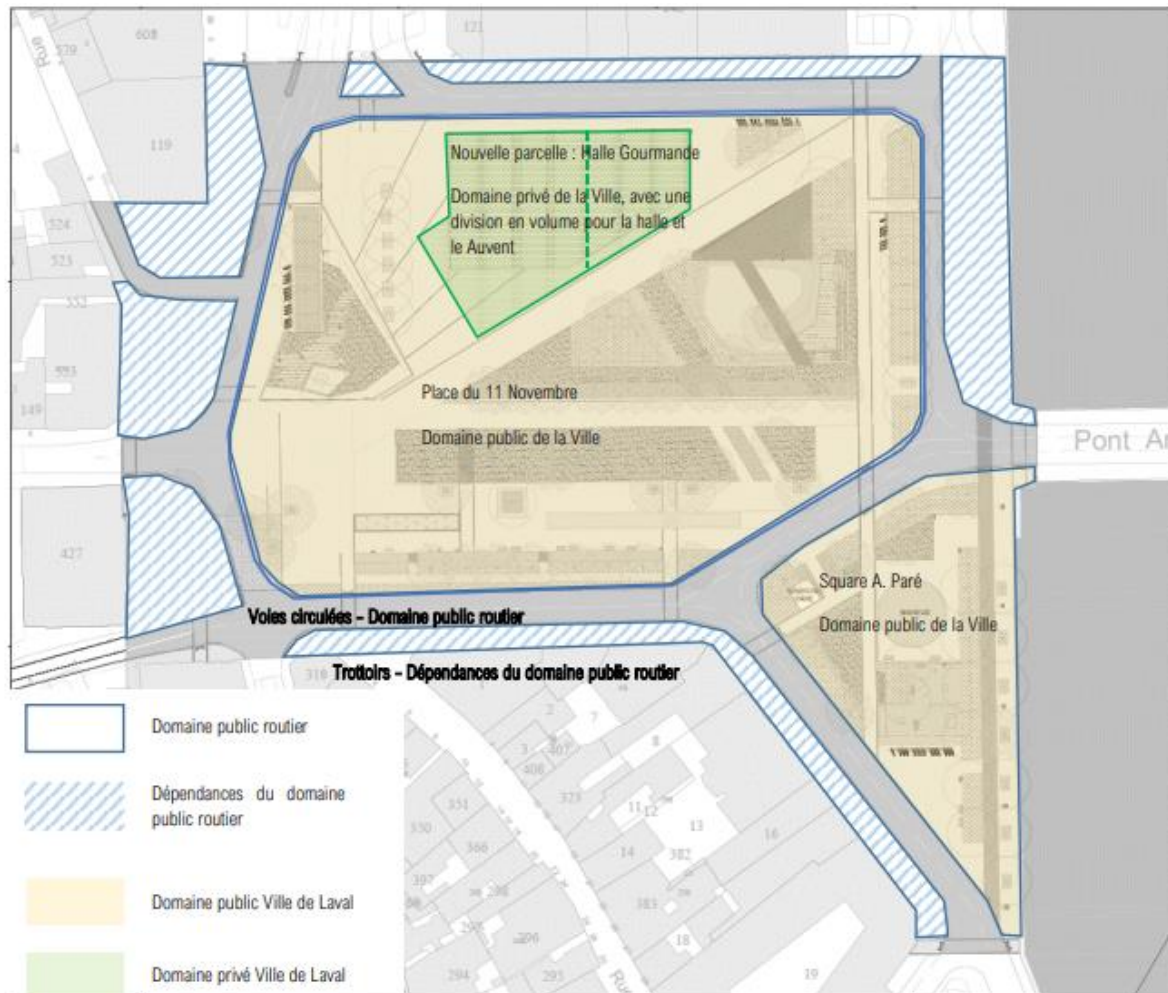


Figure 12 : emprise du domaine public routier après le projet

EMPRISE SOUMISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE DÉCLASSEMENT

La place du 11 novembre restant au cœur de voies circulées conservera en partie le caractère de dépendance du domaine public routier.

En revanche, l'emprise de 1 626 m² réservée à la construction des Halles gourmandes va perdre son caractère de dépendance du domaine public routier.

Cette emprise a vocation à entrer dans le domaine privé de la ville de Laval.

La parcelle CL 0145 qui avait une contenance de 2 125 m² a été remplacée par de nouvelles parcelles : 754 et 756 d'une contenance respective de 820 m² et 806 m² correspondant à l'emprise de la future construction (auvent compris) et la parcelle 755 correspond au reste de la surface de l'ancien square Foch.

Le déclassement partiel correspondant à la partie des Halles gourmandes située en dehors de la parcelle CL 0145 actuelle, soit une surface d'environ 800 m2.

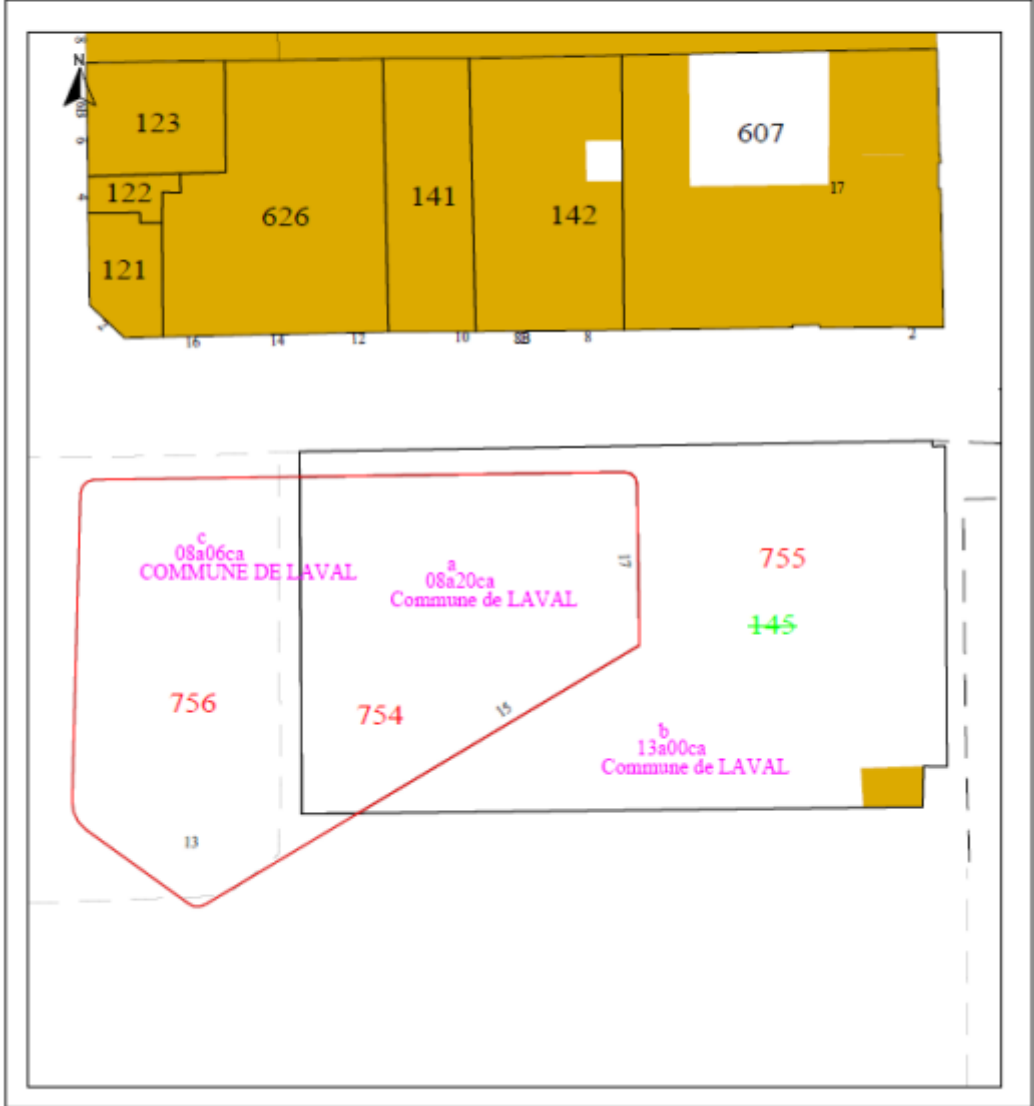


Emprise à déclasser du
domaine public routier

ÉTAT PARCELLAIRE

La modification du cadastre et notamment de la parcelle CL 0145 n'entraîne pas de modification des parcelles riveraines, cette dernière étant entourée par le domaine public.

Commune : LAVAL (130)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires, a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre (2) B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou levé, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de ce document (3). _____ le _____	Section : CL Feuille(s) : 000 CL 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de rédaction : 16/05/2023 Support numérique : _____
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 4733 P Document vérifié et numéroté le 16/05/2023 ADDIF de la MAYENNE Par Denis MULLER IFO / Inspecteur des Finances Publiques Signé		D'après le document d'arpentage dressé Par KALIOEO (2) Ref. : 21375 section CL Le 16/05/2023
Service Départemental des Impôts Fonciers Centre des Finances Publiques BP 70819 60, rue Mac Donald 53008 LAVAL CEDEX Téléphone : 02 43 49 77 17 sdif.laval@dgfip.finances.gouv.fr	(1) Page de validation notée, la forme A n'est applicable que dans le cas d'une section pour moins de 100 m ² (art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955). (2) Qualité de la personne agréée géomètre expert, géomètre, géomètre à titre temporaire, géomètre de carrière, etc... (3) Fiche de la notice de validation, qualité et descriptif du document d'arpentage, ainsi que les modalités de validation, etc...	



Figures 15 : Document d'arpentage en date du 17 mai 2023

➤ Fait générateur de la procédure de classement / déclassement.

La procédure de classement / déclassement est définie à l'article L141-3 du CVR qui stipule notamment :

"Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies."

*"Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable **sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.**"*

2.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête a été élaboré par Laval Agglomération Département Transitions – Innovations - Service foncier.

Le dossier est composé :

1. d'un registre d'enquête ;
2. de l'arrêté de Monsieur le Maire de Laval prescrivant l'enquête publique n° 37/2023 en date du 8 juin 2023.
3. de la délibération du Conseil municipal du 15 mai 2023 autorisant Monsieur le maire de Laval à lancer la procédure de déclassement de la partie du domaine public routier située dans l'emprise foncière des futures halles gourmandes de la place du onze-novembre et à diligenter l'enquête publique qu'elle nécessite.
4. d'une notice explicative ;
5. de pièces jointes :
 - Pièce n°1 : plans de situation ;
 - Pièce n°2 : plan de division du projet des halles gourmandes ;
 - Pièce n°3 : l'offre de stationnement avant-projet et après-projet.

III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des événements avant l'enquête

Après un contact téléphonique préalable, j'ai rencontré Mesdames Le Maréchal et Vannier de Laval Agglomération, Département Transitions - Innovations - Service foncier le mardi 6 juin 2023 de 15H30 à 17H00. Elles m'ont communiqué les éléments du dossier et remis les diverses pièces qui le composent.

J'ai confirmé à cette occasion mon accord de principe pour assurer la conduite de l'enquête publique préalablement à ma désignation actée par l'article 2 de l'arrêté sus-visé. Les divers aspects de la consultation ont été examinés lors de ce rendez-vous : Composition du dossier, dates de l'enquête, lieu de la consultation du dossier, mesures de publicité, etc...

Nous nous sommes rendus conjointement le mardi 13 juin 2023 à 14H00 sur le site concerné par l'enquête de déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval, afin de prendre connaissance des lieux et de définir ensemble le positionnement des panneaux d'affichage.

Enfin le jeudi 22 juin 2023, J'ai finalisé avec Madame Vannier le dossier et notamment paraphé le registre et les éléments contenus dans le dossier de l'enquête publique.

3.2 Chronologie des événements pendant l'enquête

Lundi 3 juillet 2023 : 9h00 ouverture de l'enquête, première permanence du commissaire enquêteur de 9h00 à 12h00, aucune personne ne s'est présentée à cette première permanence.

Du 3 juillet 2023 après-midi au 17 juillet 2023 12H : aucune observation n'a été enregistrée sur le registre.

Lundi 17 juillet 2023 : seconde et dernière permanence du commissaire enquêteur de 14h00 à 17h00, aucune personne ne s'est présentée à cette deuxième et dernière permanence.

A 17h05 ce lundi 17 juillet 2023, j'ai clôturé le registre d'enquête.

3.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant quinze jours consécutifs, du lundi 3 juillet 2023 au lundi 17 juillet 2023 inclus, aux jours et heures fixés par l'arrêté du maire n° 37/2023 en date du 8 juin 2023.

Pendant toute la durée de l'enquête :

- Le registre et le dossier papier sont restés à la disposition du public au siège de l'enquête à l'Hôtel communautaire du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- Le public pouvait adresser ses observations, propositions par courrier postal au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Hôtel communautaire, Direction Transitions Urbaines, service foncier, 1 place du Général Ferrié, CS 60809, 53008 Laval cedex, ou par courriel à l'adresse suivante : enquete.stationnement11novembre@laval.fr

Pendant cette enquête et plus particulièrement lors de ses permanences, le Commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission, par le personnel de l'Hôtel communautaire.

3.4 Information du public - publicité - affichages

« L’Avis au Public » se référant à l’arrêté du Maire est resté affiché à l’Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié et au Centre Administratif Municipal, place du Onze novembre, à Laval du 3 juillet 2023 au 17 juillet 2023 inclus.

Cet avis au public a également été affiché sur le site concerné le vendredi 16 juin 2023 soit un peu plus de quinze jours avant le début de l’enquête publique. (Voir photos du site en **Annexe n° 1**)

- 1 affichage à l’angle de la rue de Strasbourg et de l’allée de Cambrai face au site concerné par le déclassement partiel routier.

- 1 affichage dans une allée piétonne, place du onze-novembre, en proximité du site concerné par le déclassement partiel routier.

Par ailleurs, l’avis d’enquête publique a été publié sur le site internet : www.laval.fr.

De plus, un certificat d’affichage a été établi et signé par l’adjointe au Maire en charge de la Transitions environnementale, de l’écologie urbaine et de la politique foncière le 17 juillet 2023 (**voir en Annexe n° 2**).

3.5 Accueil du public

Pendant les permanences le commissaire enquêteur a reçu :

- Aucune personne concernant le déclassement partiel du domaine public routier situé dans l’emprise des futures halles gourmandes, place du onze-novembre à Laval.

Il est bon de signaler que la salle mise à disposition pour la réception du public était accessible aux personnes à mobilité réduite. Les conditions d’accueil étaient très satisfaisantes.

3.6 Clôture de l’enquête

Lundi 17 juillet 2023 à 17h05, terme officiel de l’enquête, conformément à l’article 3 de l’arrêté du maire, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d’enquête.

Suivant les dispositions de l’article R141-9 du Code de la Voirie, et de l’article 5 de l’arrêté du Maire, le commissaire enquêteur a remis dans les délais impartis, son rapport, ses conclusions et avis, le registre d’enquête, les annexes, à Monsieur le Maire de Laval.

Le déroulement de l’enquête n’appelle pas de remarques particulières

IV - OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant les dossiers

- Le dossier de présentation et les documents graphiques sont suffisamment détaillés pour une bonne compréhension du public, sur les enjeux et conséquences du déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval.

4.2 Observations du Public

4.2.1 Observations verbales

Néant

4.2.2 Observations inscrites sur le registre d'enquête

Aucune observation reçue durant l'enquête.

4.2.3. Analyse du commissaire enquêteur

Les personnes disposaient pour cette enquête d'une information complète sur le projet d'aménagement et sur l'objet de l'enquête, il n'y a pas eu d'observations déposées sur le registre.

L'emprise de 1 626 m² réservée à la construction des Halles gourmandes va perdre son caractère de dépendance du domaine public routier.

L'enquête publique était une étape préalable pour que cette emprise ait vocation à entrer dans le domaine privé de la ville de Laval.

Elle permet d'informer toutes les personnes et de recueillir les avis sur ce déclassement partiel du domaine public routier.

La décision de déclassement sera arrêtée après délibération du conseil municipal au vu du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.

4.2.4 Courrier ou courriel adressé au maire ou au commissaire enquêteur :

Néant

V - NOTIFICATION DU PV DE SYNTHESE AUPRES DU MAITRE D'OUVRAGE

Pour cette enquête il n'y a pas eu d'observations déposées sur le registre.

Les personnes disposaient pour cette enquête d'une information complète sur le projet d'aménagement et sur l'objet de l'enquête, **en conséquence il n'y a pas eu lieu d'établir un PV de synthèse.**

VI – REMISE DU RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 3 août 2023 à 15 heures, le commissaire enquêteur remet le dossier d'enquête publique avec le rapport et les conclusions motivées à Madame Le Maréchal de Laval Agglomération, Département Transitions - Innovations - Service foncier.

Sur la base des éléments décrits ci-dessus, le commissaire enquêteur estime que cette enquête publique qui a eu lieu du lundi 3 juillet 2023 à 9h00 au lundi 17 juillet 2023 à 17h00, s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de la voirie routière, notamment les articles R 141-3 et à R 141-4 et suivants ; et de l'arrêté de Monsieur le maire de Laval en date du 8 juin 2023.

Fait à Laval le 3 août 2023,

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Joël Métras', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes the name 'MÉTRAS' in capital letters at the end.

Joël Métras

Seconde Partie

COMMUNE DE LAVAL

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval.

CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire Enquêteur

Par arrêté n° 37/2023 en date du 8 juin 2023, le Maire de Laval a soumis à enquête publique préalable le déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval.

Par délibération du 20 septembre 2021, la ville de Laval a approuvé le plan de réaménagement de la place du 11 novembre prévoyant notamment l'édification de Halles Gourmandes sur la partie Nord de la place en alignement de l'ilot Gambetta.

Outre la localisation, le Conseil Municipal de Laval a défini les orientations programmatiques suivantes :

Par délibération du 6 décembre 2021 et consécutivement à la consultation des organisations professionnelles concernées, le Conseil Municipal a acté la création de halles alimentaires publiques. Il en a confié la gestion à un délégataire : la SPL Laval Mayenne Aménagement.

Le 21 février 2022, le Conseil Municipal a approuvé les termes du traité de concession pour la conception, la création et l'exploitation des halles de la place du 11 novembre.

Ce contrat vaut, conformément aux termes de son article 9, mise à disposition de l'emprise foncière nécessaire à l'édification des halles, cadastré CL 0145.

Il expose également à l'article 12 les conditions d'exploitation, la commercialisation et la gestion des espaces relevant du domaine privé et du domaine public de la collectivité.

En effet, l'occupation de la halle repose sur deux destinations :

- La partie halles est considérée comme un service public et sera donc affectée au domaine public. Les commerçants non-sédentaires bénéficieront sur cet espace d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public soumis à des droits de place,

- La partie restaurant/salon de thé sera à insérer dans le domaine privé communal. En effet, ce classement est indispensable pour permettre à la société de conclure des baux

commerciaux, qui offrent une lisibilité économique nécessaire au financement de leur installation.

Or, la signature de baux commerciaux n'est pas permise sur le domaine public.

Par ailleurs, il est bon de préciser que la réduction du stationnement occasionnée par le déclassement partiel du domaine public routier s'inscrit dans le cadre de la réorganisation de l'offre de stationnement du centre-ville annoncé dans le plan guide du centre-ville et validé par le Conseil Municipal le 6 décembre 2021.

Cette réorganisation a été expliquée par une lettre d'information aux riverains et une réunion publique spécifique le 6 octobre 2022.

Le nouveau plan de stationnement a été mis en œuvre le 7 novembre 2022.

Enfin, un nouveau parc de stationnement "parking Jean Macé" offrant 120 places de stationnement a été créé à une distance de 10 min à pied du centre-ville.

La place du 11 novembre restant au cœur de voies circulées conservera en partie le caractère de dépendance du domaine public routier.

En revanche, l'emprise de 1 626 m² réservée à la construction des Halles gourmandes va perdre son caractère de dépendance du domaine public routier.

Cette emprise a vocation à entrer dans le domaine privé de la ville de Laval.

La parcelle CL 0145 qui avait une contenance de 2 125 m² a été remplacée par de nouvelles parcelles : 754 et 756 d'une contenance respective de 820 m² et 806 m² correspondant à l'emprise de la future construction (auvent compris) et la parcelle 755 correspond au reste de la surface de l'ancien square Foch.

Le déclassement partiel correspondant à la partie des Halles gourmandes située en dehors de la parcelle CL 0145 actuelle, soit une surface d'environ 800 m².

Le transfert de propriété se fera par une délibération du conseil municipal.

Cette enquête n'a pas mobilisé le public, elle s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et elle n'a pas fait l'objet d'observations sur le registre d'enquête mis à disposition, ni de réception de courrier ou de mail.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier d'enquête, m'être rendu sur le site et pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition par le Département Transitions - innovations - Service foncier de Laval Agglomération, je me suis fait une opinion personnelle :

Sur le contenu du dossier soumis à l'enquête

Le dossier de présentation et ses documents graphiques en version papier est conforme aux exigences règlementaires. Il est complet et suffisamment détaillé pour une bonne compréhension du public.

Le déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval souhaité par la commune est clairement exposé dans la notice explicative. Le changement de statut de cet espace est indispensable pour permettre à la société exploitante des lieux de conclure des baux commerciaux, qui offriront une lisibilité économique nécessaire au financement des futures installations commerciales.

Sur l'information du public

L'information sur la tenue de l'enquête a été suffisante, avec un affichage bien identifié au niveau du site concerné par le déclassement partiel routier (2 panneaux d'affichage, format A2 sur fond jaune).

De plus, l'Avis au Public se référant à l'arrêté du Maire est resté affiché à l'Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié et au Centre Administratif Municipal, place du Onze novembre, à Laval du vendredi 16 juin 2023 au lundi 17 juillet 2023 inclus.

Cette information a été également relayée sur le site internet de la ville : www.laval.fr.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes pouvaient s'informer en consultant le dossier de présentation et ses documents annexes déposés à l'Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié, du 3 juillet au 17 juillet 2023.

Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à 141-9 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, ne se sont opposées au projet de ce déclassement partiel du domaine public routier, avant et pendant l'enquête.

Sur les observations formulées sur le registre d'enquête

Aucune personne ne s'est présentée à l'Hôtel Communautaire siège de l'enquête lors et en dehors des permanences du commissaire enquêteur.

Formalisation de mon avis

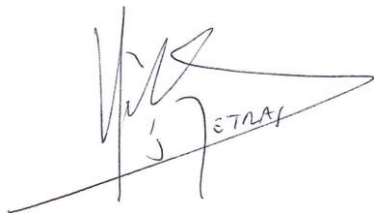
En conclusion, je considère que le projet de déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval, présente des avantages, il s'inscrit dans un projet d'aménagement qui permettra de relier les deux principales rues commerçantes entre rive droite et rive gauche en traversant un îlot de verdure.

La commune, en soumettant ce projet à enquête publique exprime sa volonté de dynamiser le cœur de ville par une transformation de la place du onze-novembre en un lieu attrayant, convivial et festif au service des habitants.

En conséquence ; j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » au projet de déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval.

Fait à Laval le 3 août 2023,

Le Commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Joël Métras', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes the name 'MÉTRAS' in capital letters at the end.

Joël Métras

ANNEXES

Annexe n° 1 : Lieux d'affichage (photos)

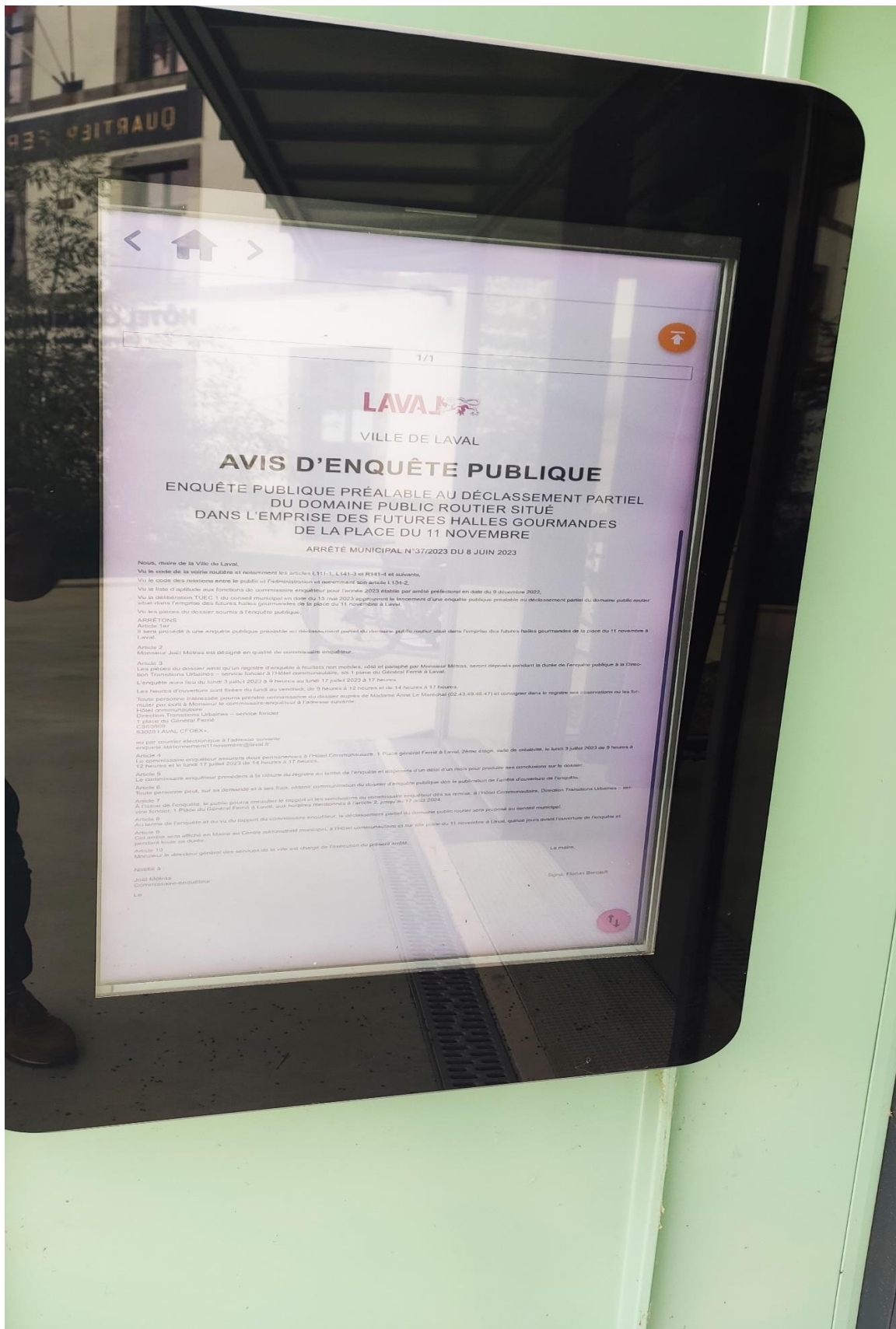
- Angle de l'allée de Cambrai et la rue de Strasbourg ;
- Allée piétonne en proximité du site concerné par le déclassement partiel routier ;
- Centre administratif municipal ;
- Hôtel communautaire Laval.

Annexe n° 2 : Certificat d'affichage

Annexe 1 : Lieux d'affichage (photos)



Angle de l'allée de Cambrai et de la rue de Strasbourg



Hôtel communautaire Laval, 1 place du Général Ferrié à Laval

Annexe n° 2 : Certificat d'affichage



DIRECTION TRANSITIONS URBAINES
Dossier suivi par Anne LE MARECHAL

Laval, le 17 JUIL. 2023

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Isabelle EYMON, Adjointe au Maire en charge de la Transition environnementale, de l'écologie urbaine et de la politique foncière, certifie avoir fait afficher sur quatre emplacements, à compter du 15 juin 2023 jusqu'au 17 juillet 2023, l'arrêté municipal du 8 juin 2023 portant sur le déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures Halles gourmandes, place du 11 novembre à Laval. Les emplacements d'affichage sont situés au Centre administratif municipal, à l'Hôtel communautaire et sur place à l'angle de la rue de Strasbourg et de l'allée de Cambrai ainsi qu'au niveau de l'allée piétonne à proximité du site concerné par le déclassement.

L'Adjointe au Maire en charge de
la Transition environnementale, de
l'écologie urbaine et de la politique
foncière




Isabelle EYMON