

Département de L'Isère

Commune de FONTAINE

**Enquête publique
relative au déclassement du domaine public communal
de la parcelle cadastrée AK 365
parking « Liberté »**

Du 8 au 22 janvier 2018

**RAPPORT D'ENQUÊTE
ET CONCLUSIONS MOTIVÉES**

I. Généralités sur le projet

I.1 Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur le déclassement du domaine public d'une parcelle, cadastrée AK 365, affectée à un usage de stationnement et située sur la commune de Fontaine. Ce parking, situé entre la rue de la Liberté et le boulevard Joliot Curie, d'une surface de 450m², comporte 9 places de stationnement public, 2 places avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et 4 places pour des véhicules électriques en libre-service « Cité Lib by Ha:mo ». Il est en partie aménagé en espace vert.

La commune projette de céder cette emprise, appartenant au domaine public routier communal, pour être intégrée dans un projet immobilier. Ainsi, cette parcelle doit entrer dans le domaine privé de la commune et cette procédure de déclassement doit faire l'objet d'une enquête publique de 15 jours conformément aux articles L141-3 et R141-4 du Code de la Voirie Routière. Cette enquête publique est menée parallèlement à celle concernant le projet de déclassement du domaine public du parking « Jean Macé » car ces opérations font partie du même projet de renouvellement urbain du secteur, « Fontaine-cœur de ville ».

I.2 Projet lié au déclassement

Cette parcelle fait partie d'un ensemble de parcelles situées entre la rue de la Liberté et le boulevard Joliot Curie concernées par un projet immobilier. Dans ce projet nommé « Fontaine Cœur de Ville », il est prévu de réaliser une « résidence seniors services » comportant 56 logements et 500 m² de services ainsi que 36 logements en accession privée et 32 logements en locatif social, ainsi que 133 places de stationnements privatives (114 en sous-sol et 19 en extérieur).

Ce secteur est classé en zone UA4 depuis la dernière modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 27 mai 2016, espace urbain mixte dont les hauteurs maximales autorisées sont R+4+combles.

Par ailleurs les espaces publics autour du projet doivent être réaménagés en concertation avec la Métropole, notamment par une reprise des trottoirs et la création de places de stationnement public, le long de la rue de la Liberté et du boulevard Joliot Curie. Le réaménagement du square Maisonnat Nord, situé à proximité immédiate du parking déclassé, prévoit également des places de stationnement.

La circulation piétonne sera réorganisée à l'occasion de la réalisation de ce projet, en créant une liaison entre la rue de la Liberté et le boulevard Joliot Curie, sans avoir besoin de passer par la pointe du parking qui sera remplacé par un parvis exclusivement réservé aux piétons.

I.3 Cadre juridique

Le code de la voirie routière régit le déclassement de la voirie communale dans son article L141-3, et impose une enquête publique dès lors que « l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ». Le déclassement est prononcé par le conseil municipal.

Ce même code dans ses articles R141-1 à R141-10 fixe les modalités d'organisation de l'enquête, modalités complétées par le Code des relations entre le public et l'administration (articles L134-1, L134-2 et R134-3 à R134-30)

I.4 Information et concertation avant enquête

Bien que ce déclassement ne soit pas soumis à concertation préalable, le projet immobilier a été présenté aux riverains le 20 septembre 2017.

Ils ont été informés par courrier recommandé avec accusé de réception de l'ouverture de l'enquête, conformément à la procédure fixée par le Code de la Voirie routière.

II. Organisation et déroulement de l'enquête

II.1 Désignation du commissaire enquêteur et dates d'enquête

Par arrêté du maire en date du 19 décembre 2017, j'ai été désignée en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête a été prescrite et organisée par ce même arrêté, elle s'est déroulée du 8 au 22 janvier 2018 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Le dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, ont donc été mis à disposition du public pendant cette période, dans les locaux de la mairie où le public a pu en prendre connaissance.

II.2 Publicité et information du public

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché dans la commune, ainsi que sur le site du parking le 20 décembre 2017 (constaté par procès verbal du 20 décembre 2017), soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis a également été publié sur le site Internet de la commune et il a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département : les Affiches le 29 décembre 2017 et le 12 janvier 2018 et le Dauphiné le 29 décembre 2017 et le 15 janvier 2018.

De plus la commune a informé les riverains, soit propriétaires contigus soit directement concernés par le projet, en leur adressant l'avis d'enquête par lettre recommandée avec accusé de réception.

De ce fait, la population et plus particulièrement les riverains ont bien été informés du projet de déclassement.

II.3 Recueil des observations et permanences

Le public a pu déposer ses observations sur un registre d'enquête mis à disposition dans les locaux de la mairie, ainsi que par le biais d'une adresse mail ouverte spécifiquement pour cette enquête publique. Un ordinateur a aussi été mis à disposition à la mairie.

Deux permanences du commissaire-enquêteur ont été prévues :

Lundi 8 janvier et lundi 22 janvier 2018 de 9h à 12h.

Les conditions d'accueil du public ont été correctes, un bureau a été mis à disposition.

II.4 Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, en application de l'article R141-9 du code de la voirie routière, j'ai clos et signé le registre d'enquête et rédigé le présent rapport d'enquête et mes conclusions motivées à transmettre au maire de Fontaine dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

II.5 Documents mis à l'enquête

Le dossier mis à l'enquête comporte :

- les plans de situation et de configuration de la parcelle, des photos
- une notice explicative précisant l'objet de l'enquête, décrivant le projet et les conséquences du déclassement
- les textes applicables
- des pièces annexes

Le dossier présenté est complet

III. Analyse des observations recueillies

Trois observations ont été déposées sur le registre (R1 à R3) et deux ont été déposées par voie électronique (M1 et M2)

Observation R1 - personne représentant la copropriété « Le Thermidor » :

- Les places supprimées sur le parking sont-elles prévues ailleurs ?
- Quelle hauteur auront les bâtiments : qui signifie R+4+combles si il y a plusieurs étages dans les combles ?

Observation R2 - propriétaire dans la copropriété « Le Messidor » :

- Constate la disparition du parking alors que les 120 logements prévus vont accueillir des familles très souvent avec 2 voitures, les places supplémentaires prévues ne suffiront sûrement pas, surtout que les problèmes existent déjà, en journée, du fait des visiteurs de pôle emploi, nombreux à se garer dans le quartier.

Observation R3 - personne habitant « le Thermidor » :

- Relève également l'insuffisance actuelle de places de stationnement du fait de la présence des services sociaux de la mairie et de « Ambroise orthopédie » qui génère un nombre important de clients, difficile de se garer dans la journée.
- Souhaite que l'immeuble prévu soit implanté en recul pour aérer la rue et limiter l'impact pour l'ensoleillement.

Mail M1 - M. François Keller :

- Je suis contre le projet de déclassement du parking liberté

Mail M2 - Mme Eugénie Dubois :

- Concernant le parking je me demande où va-t-on pouvoir se garer si on retire aussi le parking Jean Macé. Surtout si c'est pour construire (encore!) des immeubles. Où les habitants actuels et les nouveaux habitants vont-ils pouvoir se garer. Nous apprécions la vie à Fontaine aussi pour cela : **parce que nous n'avons pas de problèmes de place de parking comme à Grenoble**. Si cela change et devient un problème alors nous quitterons la ville et peut être la région pour une autre. Je trouve cela dommage. Beaucoup de personnes autour de moi m'ont dit la même chose. **Nous ne voulons pas vivre comme à Grenoble**. Il faut souligner que **les places de parking de la liberté sont toujours prises !** Nous en avons besoin ! .. et tout le monde ne sait pas se garer en créneaux.. et oui!
- Résident dans l'immeuble Messidor de l'autre côté de la rue je suis au regret d'apprendre la construction d'immeuble de plus de 3 étages.. plus de soleil, plus de vue..
- Sans parler des **nuisances sonores et de pollutions de l'air** due à la destruction des anciens bâtiments et à la construction des nouveaux immeubles. Je m'inquiète beaucoup pour la santé de mon fils de 15 mois. Comment allez-vous faire pour nous rassurer là-dessus.
- Nous sommes déjà bien les uns sur les autres, ça me fait assez peur de savoir que nous allons être encore plus nombreux à vivre et à se garer. De plus **nous allons subir les vis à vis**. Nous avons acheté notre appartement qui donne sur la rue Juliot Curie.. nos chambres, notre cuisine vont être en vis à vis direct avec un nouvel immeuble. **Je m'y oppose!**
- Que va devenir le si **bel arbre** qui est sur la place ? Nous avons besoin d'espace VERT!
- Tous les jours les gens font des allers retour pour vider **leur recyclage de verre**. Où va-t-on devoir aller si le parking disparaît? Plus ce sera loin et difficile d'accès en voiture et moins les gens feront l'effort et pourtant trier le verre et si important ce serait dommage.

Nombres de place de parking/ nuisances sonores et pollutions de l'air/ vis à vis/ container de verre. j'aimerais avoir des réponses sur ces points.

Réponse du commissaire-enquêteur :

L'ensemble des observations ayant soulevé les mêmes problèmes et posé les mêmes questionnements, les commentaires du Commissaire-enquêteur sont faits d'une manière globale après examen du dossier, visite sur place et rencontre avec la commune, et sont classés par sujets :

- Remplacement des places de parking supprimées :
Actuellement il y a peu de places de stationnement le long des rues adjacentes, notamment rue de la Liberté (seulement 4 à proximité immédiate) et boulevard Joliot Curie (6 à proximité immédiate).

Le projet prévoit que les espaces publics seront réaménagés en concertation avec la Métropole, notamment par une reprise des trottoirs et la création de places de stationnement public le long des voies.

Ceci aura pour conséquence d'augmenter de manière significative le linéaire des places de stationnement. Par ailleurs, le square Maisonnat-Nord situé un peu plus loin boulevard Joliot Curie sera réaménagé et devrait offrir à terme une vingtaine de places de stationnement.

Cependant, comme la demande semble forte dans ce secteur, notamment en journée du fait de la présence de services publics, il est possible pour la commune de demander au promoteur, dans le cadre d'un projet urbain partenarial, la réalisation de places publiques sur le pourtour du projet, au minimum les 9 places supprimées.

- Accroissement des besoins en stationnement en raison de la construction des nouveaux bâtiments :

Le projet prévoit une « résidence seniors service » (de 56 logements et 500 m² de services) qui ne génèrera pas un grand besoin en places de stationnement. Pour les 68 autres logements en accession privée ou locatif social, il est prévu 133 places de stationnement privatives (114 en sous-sol et 19 en extérieur), ce qui apparaît suffisant.

- Hauteur des immeubles prévus :

Dans le projet, le bâtiment face au Messidor a une hauteur prévue de R+2. Les constructions le long de la rue de la Liberté seront plus hautes (R+4), avec un bâtiment en R+4+combles, implanté en partie sur le tènement du parking actuel.

Cependant, la réalisation d'un parvis sur une partie du parking aura pour effet de reculer le bâtiment par rapport à la rue Joliot Curie. De ce fait l'impact sur le Messidor devrait être modéré.

Concernant les combles, le PLU de Fontaine précise que la hauteur maximale, pour les bâtiments d'habitation, en zone UA4 est de R+4+ 1 seul niveau de combles.

Le long de la rue de la Liberté, les immeubles sont en majorité prévus à R+4, ce qui représente environ le double de ce qui existe actuellement. Mais leur implantation, en recul par rapport aux bâtiments existants, notamment pour permettre la création de stationnement le long de la rue, devrait minimiser l'impact sur l'extrémité de l'immeuble Thermidor.

Toutefois la commune pourra veiller à ce que le projet réserve des espaces permettant le passage du soleil afin de ne pas créer d'ombres permanentes.

En ce sens la commune veillera à ce que les projets respectent les prescriptions du règlement du PLU pour les zones UA : « Les constructions actuelles de cette zone sont multiples et très diversifiées, mais par leurs caractéristiques et leurs dimensions souvent modestes, elles contribuent à donner à la ville une échelle humaine qui doit être préservée.

Ce règlement vise à renforcer les qualités et l'attractivité de la ville en préservant ses caractéristiques et en définissant les modalités d'intégration des nouvelles constructions. Celles-ci, en venant compléter le cadre urbain, devront en améliorer la qualité en préservant la jouissance et les usages divers des constructions voisines ».

- Nuisances sonores et pollutions de l'air pendant les travaux :
La commune doit s'engager à imposer au promoteur de minimiser les nuisances pendant les travaux par des protections adaptées.
- Disparition du conteneur à verres :
Ce conteneur ne disparaît pas mais sera déplacé.

IV. Conclusions motivées

Bien que cette enquête publique concerne le simple déclassement d'un parking, il me semble important d'entendre l'ensemble des observations qui concernent le cadre de vie de ce quartier de Fontaine et les questionnements des riverains.

En conséquence, après analyse du projet, analyse des observations du public développée dans le chapitre précédent, visite des lieux, rencontre avec les services de la commune, considérant :

- Que le déclassement de ce parking est nécessaire pour permettre à la commune de le céder en vue de la réalisation d'une opération immobilière.
- Que cette opération immobilière s'inscrit dans la logique du PLU puisque le quartier a fait l'objet d'un classement en zone UA4 lors de la dernière modification du PLU le 27 mai 2016.
- Que la disparition du parking n'impactera pas de manière importante le nombre de places de stationnement dans le secteur, puisque les mesures d'accompagnement du projet visent à rétablir le nombre de places, voire à les augmenter dans un périmètre proche (stationnement linéaire le long de la rue de la Liberté et du boulevard Joliot Curie et aménagement de places de stationnement dans le square Maisonnat Nord) et que les bornes électriques seront repositionnées sur d'autres sites
- Que les nouvelles liaisons piétonnes permettent un meilleur cheminement entre de nouvelles zones de stationnement et les zones de services
- Que les questionnements des riverains sont légitimes au vu des nouvelles constructions prévues, notamment la crainte par rapport à leur hauteur, impact sur l'ensoleillement des constructions existantes

**Je donne un avis favorable au déclassement du domaine public du parking « Liberté »,
parcelle AK 365
sous réserve**

- Que la commune soit garante du projet tel que présenté dans le dossier : opération qui, en partie, ne génère pas beaucoup de besoin en stationnements, hauteur des immeubles

telle que prévue sur les plans, notamment maintien de certains bâtiments à hauteur R+2, maintien d'un espace vert sur le parvis

- Que la commune propose un PUP avec création de places de stationnement public (au minimum 9 places pour compenser celles du parking)
- Que la commune soit garante des volontés exprimées dans le règlement du PLU c'est à dire : intégration harmonieuse des nouvelles constructions en préservant la jouissance et les usages divers des constructions voisines et implantation des bâtiments étudiée de façon à garantir des perspectives visuelles aussi bien pour les habitants déjà présents que pour les utilisateurs de l'espace public, également judicieuse par rapport à l'ensoleillement des appartements, en évitant de générer de l'ombre permanente.
- Que la commune assure une protection des riverains pendant les travaux.

Fait à Méaudre, le 15 février 2018

Françoise Roudier

Commissaire-Enquêteur