

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

AU TITRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

ENQUETE PUBLIQUE DUP CONJOINTE COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

- d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification du centre bourg de Pietranera – Secteur Strada Vecchia « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable », sur la commune de San Martino di Lota.

PIETRANERA 2020 : LE CAP VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE



ARRETE PREFECTORIAL N° DDTM/SJC/UC N°084-2022
EN DATE DU 15 FEVRIER 2022

Table des matières

1. RAPPEL SUR L'ENQUETE.....	3
2. CONCLUSIONS MOTIVEE SUR LA FORME	4
3. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE FOND	4
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7

1. RAPPEL SUR L'ENQUETE

Faisant suite au rapport d'enquête publique conjointe DUP /parcellaire en vue du projet de requalification du centre bourg de Pietranera – Secteur Strada Vecchia « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable », sur la commune de San Martino di Lota sont exposées ci-après mes conclusions motivées relatives au projet présenté en enquête publique au TITRE DE LA DUP.

Cette enquête publique a pour objet d'obtenir les autorisations nécessaires pour la réalisation de travaux existant sur le territoire de la commune de San martino di lota en validant l'utilité publique des travaux dans un but d'intérêt général, et de délimiter exactement les parcelles à acquérir pour réaliser le projet

Ce projet est porté par la mairie de San Martino di Lota et s'inscrit dans un projet global d'amélioration et de sécurisation du centre bourg de Pietranera qui se décline de la façon suivante :

- Requalification du centre bourg, avec mise en accessibilité généralisée (commerces, voiries, espaces publics, administrations), mise en sécurité (piéton, circulation, écoliers), enfouissement de lignes électriques,
- Définition d'une zone d'échange permettant de favoriser les déplacements doux, l'utilisation de véhicules électriques, de vélos, de transports en communs et en particulier d'une navette gratuite permettant de rejoindre le centre-ville de Bastia,
- Création d'un parc de stationnement sur 2 niveaux,
- Création d'une place publique
- Mise en sécurité de la traversée du CD 80 pour rejoindre la Halle des Sports de Pietranera, ainsi que des croisements avec l'aménagement d'un espace public (belvédère),
- Création de 250 m² de commerces,
- Création de 5 logements communaux dans le cadre d'une opération de réhabilitation de bâtiment. Ces bâtiments auront vocation à permettre le développement de l'énergie solaire thermique.
- Aménagement routier sécuritaire à l'entrée Sud de Pietranera avec création d'un parking public

La commune avec le groupement d'architecte retenu lors d'un concours de mise en concurrence tente de répondre aux contraintes du présent et de se projeter dans l'avenir. La requalification vise à créer un lien sur ce carrefour, à donner du sens, en plaçant l'humain au centre des préoccupations, en récupérant l'espace aujourd'hui occupé par l'automobile pour que les piétons puissent se déplacer et prendre plaisir à se retrouver en toute sécurité.

Par arrêté préfectoral n°F09420P002 du 29 janvier 2020, le présent projet n'est pas soumis à étude d'impact, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. Dans la présente enquête préalable, ce projet ne porte pas atteinte à l'environnement et ne relève pas du code de l'environnement mais du code de l'expropriation.

L'Enquête Publique s'est déroulée sur le territoire de la Commune de San Martino di Lota, pendant 32 jours consécutifs, soit du lundi 7 mars 2022 au Jeudi 07 avril 2022 inclus

Ce projet relève des procédures de déclaration d'utilité publique, et d'enquête parcellaire : **les conclusions motivées et avis ci-après présentés le sont au titre de la DUP.**

2. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA FORME

Les exigences légales et réglementaires relatives à la publicité de l'enquête ont été respectées. Le public a été averti de l'opération par voie d'affichage et par des insertions dans la presse. Un registre dématérialisé et un registre papier ont été mis à la disposition du public.

L'ouverture et la clôture de l'enquête ont bien été réalisées dans les délais légaux. Les permanences ont été tenues les jours et heures prévus dans l'arrêté portant ouverture de l'enquête.

Les observations ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse communiqué à la Commune de San Martino di Iota le 19/04/2022 en vue de recueillir ses commentaires. La réunion avec le pétitionnaire a eu lieu dans ses locaux le 19/04/2022. Le pétitionnaire a fait part de ses commentaires dans un courriel daté du 03/05/2022.

Concernant les éléments du dossier, le commissaire enquêteur a relevé :

- Un dossier bien présenté sur la forme avec toutes les informations attendues dans ce type de projet.
- La structuration du dossier correspond à la demande des différents codes.

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures réglementaires et sanitaires en vigueur. Les prescriptions en matière de publication et d'affichage édictées par l'arrêté préfectoral ont été correctement appliquées. Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier ou exprimer des observations étaient satisfaisantes. L'accès à l'intégralité des pièces du dossier a été possible pour le public, durant les heures d'ouverture des locaux municipaux et 24h/24h sur le registre dématérialisé. Ce dernier offrait la possibilité de télécharger les documents. Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté.

Ainsi, pour le commissaire enquêteur, toutes les formes prescrites pour l'organisation de l'enquête publique : l'information du public (affichage des avis et publications dans la presse), la structuration du dossier, le recueil et le traitement des observations du public, ont été respectées.

3. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE FOND

Mes conclusions par rapport à l'analyse du dossier, aux observations recueillies auprès du public et à la réponse de la commune aux différents commentaires sont présentées selon les thématiques suivantes :

- T1 : L'impact patrimonial
- T2 : L'impact environnemental
- T3 : Le coût du projet
- T4 : Le dossier technique
- T5 : La sécurité

T1 : L'impact patrimonial

Ce projet prévoit la destruction d'un bâtiment appartenant à la commune et l'expropriation de parties de propriétés privées

- La destruction du « bâtiment de l'ancienne mairie » a été largement critiquée dans les différents commentaires. Dans sa réponse, la mairie précise qu'elle n'a pas de valeur historique et sa conservation n'était pas compatible avec les autres contraintes du projet (sécurité, circulation piétonne, place publique). De plus, la configuration du bâtiment le rend inexploitable et une réhabilitation coûteuse aurait dû être envisagée. Ce bâtiment est déjà la propriété de la commune et ne fait donc pas l'objet d'expropriation. Je considère que sa destruction ne peut être un frein pour ce projet.
- Concernant l'emprise du parking sur la propriété Giorgi, une demande de protection au titre des monuments historiques a été faite auprès de la Direction Régionale des affaires culturelles, à ce jour aucune décision n'a été prise et la propriété n'est pas référencée comme monument historique. Dans sa réponse, la mairie précise que cette emprise est nécessaire d'une part pour sécuriser le chemin des écoliers et la création du parking. Elle précise également que cette propriété, malgré son importance et le nombre de logements qui la constituent ne dispose que d'une seule place de stationnement. La création d'un parking public s'avère donc utile pour les occupants. La mairie s'engage à revégétaliser et à replanter les arbres fruitiers présents. Lors de ma visite, j'ai pu constater que seule la partie basse de la propriété est concernée par le projet sur laquelle il y avait peu d'arbres. Les nombreux héritiers de cette parcelle sont contre le projet et représentent plus de 50% des observations alors qu'ils étaient favorables au projet en 2007 lorsque l'emprise ne concernait que le tréfonds de leur parcelle. L'emprise est nécessaire au déroulement des travaux et ne me semble pas excessive par rapport à l'ensemble de la propriété et la revitalisation prévue par la commune ne devrait pas dénaturer les jardins. Le résultat final avec tout cet espace réservé aux piétons devrait au contraire mettre en valeur cette propriété.

T2 : L'impact environnemental.

- La coupe des platanes apparaît comme une atteinte à l'environnement. Dans sa réponse, la mairie rappelle que cet abattage est nécessaire pour des raisons de sécurité, car les arbres sont malades ce qui a été confirmé par un élagueur lors de mes permanences. La mairie prévoit de nouvelles plantations dans son projet.
- Le risque d'inondation associé à la couverture du ruisseau a été soulevé lors de cette enquête. Dans sa réponse, la mairie précise que ce danger existe déjà d'autant plus que l'entretien du ruisseau par les riverains ne s'effectue que sous contrainte et que des aménagements sont prévus pour limiter ce risque ainsi que l'installation de caméras de surveillance des crues.
- Il a été soulevé l'identification du jardin déjà mentionné dans l'impact patrimonial comme réserve foncière favorable par le Plan Local de l'Habitat et donc le risque d'une construction à cet endroit. Dans sa réponse, la mairie précise que ce n'est pas le Plan Local de l'Habitat mais les moteurs de recherches informatiques qui localisent automatiquement les espaces libres en zones urbaine, qui dans le cadre de la loi « ZAN » (zéro artificialisation nette) pourraient satisfaire les besoins de construction des communes afin de restreindre l'extension des zones urbanisées. Or la volonté de la commune est de protéger cet espace et non pas de l'urbaniser. Je considère que le projet, objet de la présente enquête, qui prévoit un espace entièrement piéton à cet endroit ne va pas dans le sens de l'urbanisation mais au contraire de la protection de ce jardin.

- Il est reproché au projet de favoriser l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Dans sa réponse, la commune reconnaît que certaines zones le seront mais elles seront compensées par des zones désimperméabilisées, végétalisées et drainantes. Je considère que la plupart des zones concernées par le projet sont déjà imperméabilisées à l'exception du jardin cité précédemment qui devrait être revégétalisé et de l'actuel jardin d'enfant dont l'emprise deviendra un parking mais qui sera compensé par une désimperméabilisations du nouveau jardin d'enfant.

T3 : Le Cout du projet

- La commune reconnaît que le coût du projet est élevé mais qu'il s'agit d'un projet structurant important, mais indispensable pour répondre aux besoins de sécurité, d'espace public et de restructuration. Elle précise que la santé financière de la commune est tout à fait satisfaisante, qu'elle a déjà pris contact avec les partenaires susceptibles de lui apporter une aide financière sous forme de subventions et que les dépenses pourront être lissées dans le temps.

T4 : Le dossier Technique

- Des observations ont été émises concernant la clarté des documents en raison de la technicité du dossier. Dans sa réponse la commune précise que même si la définition des plans est de niveau Avant-Projet Détaillé, ils sont suffisamment précis et clairs pour comprendre le projet. La commune se tient à la disposition des citoyens pour tout renseignement.
Je considère que malgré la technicité du projet, celui-ci reste compréhensible dans sa globalité.
- Les opposants au projet demandent une « vrai » concertation pour mieux redéfinir le projet. J'ai pu noter qu'une concertation publique a eu lieu en octobre 2017 avec le dépôt en mairie d'un dossier explicatif et d'un registre permettant le recueil des remarques du public. A l'issue de cette concertation, en janvier 2018, un concours restreint de maîtrise d'œuvre a été lancé par la Commune. Le bilan de la concertation publique a été intégré au programme du concours.
Une nouvelle réunion publique a été organisée le 7 novembre 2019, qui a permis à l'ensemble de la population de prendre connaissance de la prestation qui a été retenue dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre.

T5 : La sécurité

- Des observations ont été émises concernant le déplacement du jardin d'enfant considéré comme moins sécurisé et moins végétalisé. Dans sa réponse la commune précise que le nouveau parc sera plus éloigné de la route et sur une place publique piétonne. Le sol sera réalisé en matériaux amortissants autour des jeux avec une partie pelouse et diverses plantations.
Je considère que le nouveau jardin d'enfants à proximité immédiate de la place publique et du chemin des écoliers est plus adapté au besoin des familles.
- Certains craignent un accroissement important de la circulation automobile au centre bourg.

Je considère que l'aménagement d'espace piéton, la réorganisation des places de stationnement n'engendrent pas un accroissement important de la circulation. Seule la création de nouveaux commerces pourrait éventuellement apporter un certain dynamisme au centre bourg mais j'ai pu noter que cette extension est relativement modérée. La circulation à ce niveau est surtout du au passage des véhicules entre le Cap corse et Bastia, un aménagement est donc nécessaire afin de sécuriser les piétons. Le projet prévoit l'aménagement des trottoirs et la mise au norme des structures pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

- J'ai noté que le parcours actuellement compliqué des écoliers va faire l'objet d'aménagement et de sécurisation ;
- L'aménagement des places de stationnement passe par la création de parkings, il n'est nul besoin de calculer le différentiel entre les places perdues et les places nouvelles, même si celui-ci semble bénéficier au nouveau projet, pour affirmer qu'il contribue à la sécurisation de la circulation.
- J'ai noté que ce projet prévoit une sécurisation du carrefour actuellement très accidentogène.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ainsi, l'avis du commissaire enquêteur repose sur le bilan général tiré de l'analyse des différents éléments du dossier, des informations recueillies relatives à l'enquête et des observations du public, amenant à une analyse qui permet de se prononcer sur le caractère d'utilité publique du projet.

Ce projet d'une ampleur particulièrement importante permet d'apporter aux résidents plus de sécurité et plus de convivialité. Son importance est due à la pluralité de problématiques auxquelles il ambitionne d'apporter des solutions.

Le commissaire enquêteur, donne par la présente un :

Avis favorable

A la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement requalification du centre bourg de Pietranera – Secteur Strada Vecchia « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable », sur la commune de San Martino di Lota.

Recommandation : Les « entrée et sortie » du parking sur la Route départementale doivent faire l'objet d'une attention particulière pour une sécurité maximale.

A LUCCIANA

Le 9 mai 2022

Gabrielle CASANOVA

