

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE THOIRY

Projet d'aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique



Enquête ouverte du 2 au 23 mai 2023

Références :

- Décision TA de Lyon n° E23 000027/69 du 1^{er} mars 2023
- Arrêté préfectoral en date du 23 mars 2023

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête Préalable à la DUP

Chanay, le 5 juillet 2023

Henri Caldairou
Commissaire enquêteur

Table des matières

1.	Rappel succinct de l'objet de l'enquête.....	3
1.1.	Origine de la décision.....	3
1.2.	Le demandeur.....	3
1.3.	Objet de l'enquête	3
1.4.	Déroulement de l'enquête	6
2.	Motivation de l'avis.....	6
3.	Formulation de l'avis	11

1. Rappel succinct de l'objet de l'enquête

1.1. Origine de la décision

Limitrophe de la Suisse, la commune de Thoiry est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex (CAPG), laquelle est constituée de 27 communes et compte environ 100 000 habitants.

Rattachée à l'arrondissement de Gex, appartenant à la troisième circonscription de l'Ain et au canton de Thoiry, elle compte 6300 habitants au 1^{er} janvier 2023.

Il s'agit d'une population multinationale du fait de la proximité avec Genève, qui exerce majoritairement son activité professionnelle en Suisse voisine, notamment dans les cantons de Genève et de Vaud.

Le développement démographique du Pays de Gex, de l'ordre de 3 %/an, entraîne une forte pression foncière sur l'ensemble des communes du territoire, et en particulier sur la commune de Thoiry.

Afin de prendre en compte l'évolution démographique, l'évolution des besoins de la population, la modernisation nécessaire des infrastructures et équipements de la commune, ainsi que l'adaptation des services à la population, la municipalité de Thoiry souhaite aménager une plaine sportive et culturelle dans la zone dite « du Creux ».

Dans l'optique de la réalisation de ce projet, la commune de Thoiry souhaite poursuivre l'acquisition des terrains compris dans le périmètre de cette opération par voie d'expropriation à défaut d'avoir pu conclure d'accords amiables avec certains des propriétaires concernés. A cet effet, le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

1.2. Le demandeur

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la Préfecture de l'Ain.

Le point de contact à la Préfecture est :

Madame Isabelle CAVILLON
Direction des collectivités et de l'appui territorial
Bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées
Préfecture de l'Ain
45, avenue Alsace-Lorraine – 01012 – Bourg-en-Bresse Cedex

1.3. Objet de l'enquête

Le dynamisme de la commune de Thoiry doit s'accompagner d'une offre d'équipements publics adaptés aux attentes de la population. La nécessaire adaptation de l'offre de services

concerne notamment le sport, les loisirs et la culture, afin de maintenir un cadre de vie agréable et conforter la mixité sociale.

Aujourd'hui, force est de constater que les équipements de la zone du stade ne sont plus en capacité de répondre à des demandes de plus en plus nombreuses et variées.

Par ailleurs, ils sont vieillissants, et inadaptés à l'évolution des pratiques sportives. Le patrimoine « sportif » bâti de la commune nécessite d'importants travaux de réhabilitation et de remise aux normes.

Afin de répondre à ces constats et de pérenniser, voire développer les activités existantes, la commune de Thoiry souhaite déplacer et moderniser les équipements sportifs et culturels sur la zone du Creux classée UE au titre du PLUiH.

Le projet consiste donc à :

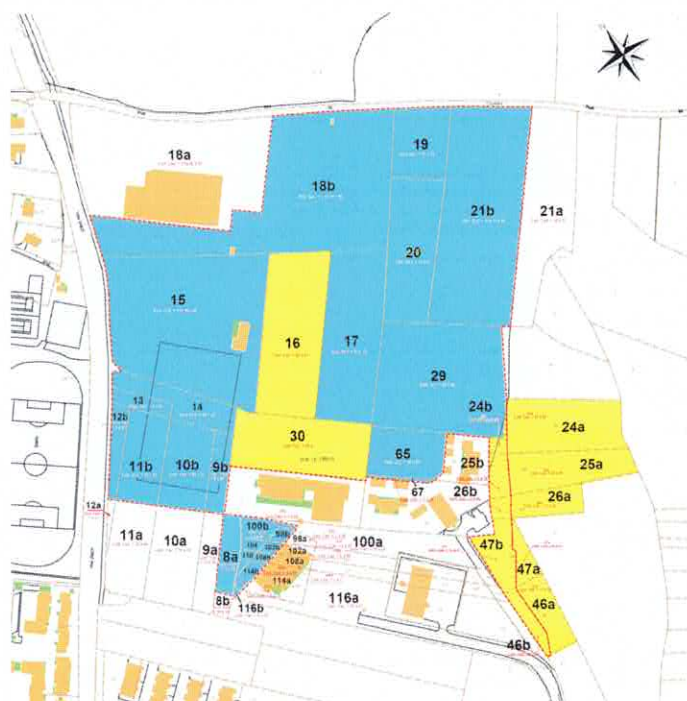
- Construire la nouvelle salle des fêtes ainsi que des bâtiments de service à destination des équipements sportifs,
- Réaliser deux terrains de football avec des pistes d'athlétisme et des vestiaires,
- Aménager un ensemble constitué de terrains de pétanque, de terrains de tennis, d'un mur d'escalade, et d'un skate-park,
- Créer des places de parking,
- Réaliser une zone réservée à l'emplacement de la fête foraine,
- Créer des locaux techniques,
- Réaliser une extension de la gendarmerie avec la création d'au moins 7 nouveaux logements desservis par un accès propre,
- Réaliser une nouvelle voie de desserte des équipements sportifs par le sud de la zone du Creux.



L'enquête préalable à la DUP a eu pour objet de recueillir les observations et propositions du public afin d'apprécier l'utilité publique du projet. Elle s'est insérée dans le cadre des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique définies aux articles L1, L110-1, L121-1 à 5, R111-1 & 2, R112-1 à 24. Elle a été conduite conformément aux articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête préalable à la DUP a été établi par la commune de Thoiry en vue d'assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux.

En particulier, le plan parcellaire ci-dessous indique l'ensemble des terrains concernés par l'opération (parcelles déjà acquises en bleu et à acquérir en jaune).



Le dossier soumis à enquête publique comprenait :

1. La délibération n°DEL-2022-109 du 23 novembre 2022 par laquelle le conseil municipal de Thoiry approuve le projet d'aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux, décide d'engager les acquisitions des emprises nécessaires à la réalisation du projet soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation, et sollicite auprès de madame la préfète de l'Ain l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP, conjointe à une enquête parcellaire,
2. Une note présentant l'objet du dossier ainsi que l'avis de l'autorité environnementale chargée de l'examen au cas par cas,
3. Une notice explicative,
4. Le plan de situation du projet,
5. Le plan général des travaux,
6. Les caractéristiques principales des ouvrages,
7. L'appréciation sommaire des dépenses,
8. Le bilan des concertations préalables à l'enquête.

1.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2023. Elle s'est déroulée du mardi 2 mai au mardi 23 mai 2023 inclus.

Un registre d'enquête, relatif à l'enquête préalable à la DUP, ouvert et paraphé par le commissaire enquêteur a été déposé dans les locaux de la mairie de Thoiry, et est resté, ainsi que les pièces du dossier, à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le dossier relatif à l'enquête publique préalable à la DUP était consultable :

- A la mairie de Thoiry aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Sur la plateforme électronique mise en place pour l'occasion à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/dup-zone-du-creux-ville-de-thoiry>, plateforme sur laquelle les pétitionnaires pouvaient également déposer leurs observations par voie électronique,
- Sur un poste informatique disponible au bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées de la préfecture de l'Ain, sur rendez-vous,
- Sur un poste informatique disponible en mairie de Thoiry aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Conformément aux termes de l'article 3 de l'arrêté du préfet de l'Ain, cité en référence, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :

- Mercredi 3 mai 2023 de 16h30 à 18h30 en mairie de Thoiry,
- Vendredi 12 mai 2023 de 09h30 à 11h30 en mairie de Thoiry,
- Mardi 23 mai 2023 de 14h00 à 16h00 en mairie de Thoiry.

Cette enquête s'est déroulée conformément aux procédures en vigueur, notamment pour ce qui concerne la publicité légale dans la presse, l'affichage légal et l'information du public. Aucun incident n'est à relever sur la durée de l'enquête.

A l'expiration du délai de l'enquête le mardi 23 mai 2023, le registre d'enquête a été transmis au commissaire enquêteur, lequel a procédé à sa clôture.

Le lundi 5 juin 2023, le commissaire enquêteur a rencontré le demandeur, madame Muriel BENIER maire de Thoiry, et lui a transmis un procès-verbal de synthèse.

Un mémoire en réponse en date du 20 juin 2023 lui a été transmis en retour.

2. Motivation de l'avis

L'enquête publique a donné lieu à une participation importante du public. 1329 visites ont été dénombrées sur le registre électronique et 184 documents y ont été téléchargés. Le commissaire enquêteur a recensé 309 observations, synthétisées dans le procès-verbal de synthèse transmis au maître d'ouvrage sous forme de questions.

Par courrier en date du 30 juin 2022, madame Muriel BENIER, maire de Thoiry, a signifié à

madame Isabelle MARTINEZ, présidente du Club Gessien d'Éducation Canine (CGEC), la résiliation, à compter du 31 décembre 2023, de la convention d'occupation de la parcelle communale, cadastrée AY 15, occupée par l'association depuis 2011. Cette parcelle s'intègre en effet dans le périmètre du projet d'aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux. Aucune solution de relocalisation du club n'ayant été anticipée, 62% des observations reçues au cours de l'enquête publique ont affiché une opposition de principe au projet au seul motif de l'incertitude liée à l'avenir du Club.

Pour autant, le commissaire enquêteur note que le principe de l'aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux n'a pas généré d'opposition de fond de la part du public.

La remise à niveau et le développement des équipements et infrastructures sportifs de la commune, prévus au projet, ont été globalement salués par le public et en particulier par les membres des associations sportives.

Par ailleurs, plusieurs pétitionnaires ont souligné l'urgence du besoin en logements sociaux, nonobstant l'obligation faite à la commune de Thoiry de remédier à sa situation de carence en la matière au titre de la loi SRU.

Par contre, le coût du projet (22 170 336,22 € HT), ainsi que la consommation de terres agricoles (environ 5,5 ha) ont fait l'objet de réserves de la part de certains pétitionnaires.

Au terme de cette enquête publique, je tiens à souligner la disponibilité et la réactivité dont ont fait preuve les services de la mairie de Thoiry tout au long de la procédure, face aux diverses sollicitations du commissaire enquêteur.

Aussi, après avoir

- Réceptionné le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
- Vérifié la complétude du dossier soumis à l'enquête publique,
- Étudié l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique, et considéré qu'il était précis, clair et accessible au public,
- Visité et observé les lieux concernés par le projet,
- Contrôlé les avis diffusés dans la presse en regard des dispositions prévues par la réglementation,
- Vérifié l'affichage minimum réglementaire,
- Assuré les trois permanences prévues en mairie de Thoiry, et reçu en ces occasions 5 pétitionnaires,
- Auditionné le maître d'ouvrage, messieurs Arthur FLAVIGNY et Alexandre MOUGEY, respectivement directeur de l'administration générale et directeur général des services à la mairie de Thoiry, ainsi que monsieur Alain CARRICHON, agriculteur,

J'ai constaté

- Que l'enquête publique s'est déroulée du mardi 2 mai au mardi 23 mai 2023 inclus, dans les conditions prévues par la réglementation, et en particulier par l'arrêté de madame la préfète de l'Ain la prescrivant,
- Que la publicité légale a été réalisée dans la presse conformément à la réglementation en vigueur,

- Que l’affichage a été effectué conformément à la réglementation, sur les panneaux d’affichage répartis sur le territoire de la commune ainsi que sur les lieux de l’enquête,
- Que les pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique étaient conformes aux textes législatifs et réglementaires en vigueur,
- Qu’au cours de l’enquête publique 1329 visites ont été enregistrées sur le registre d’enquête numérique,
- Que 208 personnes se sont exprimées au travers de 309 observations,
- Qu’aucun incident, susceptible d’en remettre en cause la légalité, n’est venu perturber le bon déroulement de l’enquête publique,

L’étude des documents d’urbanisme actuellement en vigueur montre que :

- Le SCoT du Pays de Gex définit une armature urbaine structurée autour de secteurs géographiques à l’intérieur desquels des pôles urbains ont vocation à porter la majorité du développement,
- La commune de Thoiry constitue au titre de cette armature, avec les communes de Saint-Genis-Pouilly et Sergy, le pôle urbain du secteur centre de la CAPG,
- Le SCoT propose en particulier de définir une stratégie foncière pour le développement d’équipements publics et encourage la mutualisation des équipements entre communes d’un même bassin de vie,
- Le PLUiH préconise au sein des pôles une offre culturelle et de loisirs, la réalisation de projets d’équipements sportifs, ainsi qu’une offre complète de logements sociaux abordables,
- La commune de Thoiry, identifiée au PLUiH comme ayant vocation à assurer les besoins du sud du territoire, doit à ce titre renforcer ses équipements et services,
- Le règlement graphique du PLUiH classe le secteur concerné par le projet d’aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux en zone UE,
- La parcelle BN 131 accueillant aujourd’hui le stade, située à l’intérieur de l’enveloppe urbaine, est classée en zone UGd2 permettant la réalisation de logements sociaux,
- Le projet est compatible avec les règlements graphique et écrit du PLUiH,

Considérant que le secteur du Creux :

- Est identifié par les élus de Thoiry comme « zone à équipements publics » depuis 1988,
- Bénéficie, avec la parcelle BN 131 d’un emplacement très stratégique, à proximité du centre-ville et des transports collectifs,
- Fait l’objet d’un zonage dédié aux équipements publics qui traduit bien une intention manifestée par les élus de la commune depuis de nombreuses années, intention non contestable sur le fond,
- Est pour la plus grande partie constitué de parcelles déjà acquise par la commune,

Considérant sur l’opportunité du projet :

- Que Thoiry, avec les communes de Saint-Genis-Pouilly et Sergy, constitue l’un des pôles urbains au sein desquels le développement doit s’articuler,
- L’objectif attribué à la commune de Thoiry de renforcer ses équipements et s’aligner au niveau d’équipement des autres pôles urbains afin d’assurer les besoins du sud du territoire,

- La dimension extra communale du projet de plaine sportive et culturelle du Creux, d'ores et déjà mise en évidence par la part importante d'adhérents extérieurs à la commune au sein des associations sportives de Thoiry,
- Que les équipements sportifs de la commune de Thoiry ne sont plus en capacité de répondre à l'évolution des pratiques sportives, ainsi qu'aux besoins nombreux et variés exprimés par la population,
- Le vieillissement du patrimoine sportif bâti de la commune qui impose d'importants travaux de réhabilitation et de remise aux normes,
- L'obligation faite à la commune de proposer une offre complète de logements sociaux abordables,
- Que les besoins exprimés par les services de la gendarmerie doivent être pris en considération,

Considérant sur le caractère nécessaire de l'expropriation :

- Que le PADD du PLUiH préconise l'application d'une politique foncière garante de la réalisation des équipements publics,
- Que le PADD du PLUiH incite à la mise en œuvre des actions nécessaires à la maîtrise du foncier support des équipements publics,
- Que la zone du Creux au sein de la commune occupe une position stratégique, à proximité immédiate du centre-ville,
- Que seul le secteur du Creux offre l'espace nécessaire et suffisant, ainsi que les possibilités requises de desserte et de traitement des accès, pour l'ensemble des réalisations prévues dans le cadre de l'aménagement de la plaine sportive et culturelle,
- Que la municipalité de Thoiry a toujours eu le souci de privilégier les négociations amiables,
- La position centrale des parcelles AY16 & 30, non maîtrisée à ce jour, à l'intérieur du périmètre de la DUP, et qu'à défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés (négociations en cours), seul le recours à l'expropriation peut rendre possible la mise en œuvre du projet,
- Que les parcelles n'ayant pas pu faire l'objet d'accord amiable entre la municipalité de Thoiry et leurs propriétaires respectifs ne représentent que 6% de la surface totale de l'emprise du projet,
- Que les services de la gendarmerie doivent effectivement pouvoir disposer d'une voie d'accès à leurs logements, distincte de celle de la gendarmerie elle-même,
- Que cette voie d'accès permettra également de desservir les équipements sportifs par le sud de la zone du Creux.

Considérant sur le bilan coût / avantages :

- Le faible taux d'endettement de la commune de Thoiry et sa capacité à générer une capacité d'autofinancement nette significative,
- Le plan de financement sommaire du projet établi par le maître d'ouvrage qui laisse apparaître que la commune dispose des ressources suffisantes pour assurer l'autofinancement du solde du coût de l'opération,
- La portée extra communale des équipements et services mis en place dans le cadre du projet de la plaine sportive et culturelle du Creux, qui intéresseront les communes proches de Thoiry et en particulier celles du sud du territoire,

- La stratégie foncière proposée par le SCoT pour le développement d'équipements publics qui encourage, entre autres, la mutualisation des équipements entre communes du même bassin de vie,
- Que la mutualisation des équipements publics, gros consommateurs d'espaces, permet d'économiser le foncier et de réduire la pression sur les espaces agricoles et naturels,
- Que le SCoT autorise dans les secteurs concernés, et en particulier le secteur centre auquel appartient la commune de Thoiry, une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers plus forte,
- Que le projet d'aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux s'inscrit dans les objectifs de consommation d'espaces définis au PLUiH,
- Que l'activité du CGEC n'est pas compatible avec les activités des futurs usagers de la plaine sportive et culturelle du Creux,
- Que la question de la relocalisation du club ne doit pas empêcher la réalisation d'un projet majeur structurant, s'inscrivant dans une politique globale de développement à l'échelle de la CAPG,
- Que celle-ci, compte tenu de la variété et de l'intérêt des activités proposées par le CGEC à ses adhérents, ainsi que de l'impact du club sur un vaste territoire comprenant des communes du Pays de Gex, du Pays Bellegardien, de Haute-Savoie, du Jura et de Suisse, doit être déplacée sur un autre secteur,
- Qu'il revient aux responsables du CGEC d'identifier un scénario de relocalisation de l'activité du club, en lien et avec l'appui des collectivités locales.

Considérant enfin :

- Que les modalités de la concertation préalables, définies par le maître d'ouvrage, ont été respectées, et que le public a eu la liberté de s'exprimer à cette occasion,
- La décision de la MRAE par laquelle elle indique que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- Les réponses du maître d'ouvrage aux questions formulées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse,
- Le caractère d'intérêt général avéré du projet, dans le sens où il se manifeste bien au-delà des limites de la seule commune de Thoiry,
- Que le projet dans son ensemble ne porte pas atteinte à des intérêts d'ordre social, de santé publique ou environnemental,
- Que le bilan coût/avantages penche en faveur de la réalisation du projet,
- Que les atteintes à la propriété privée, ainsi que le coût financier du projet ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente l'opération,
- La nécessité d'obtenir la maîtrise foncière de certaines surfaces par voie d'expropriation,

3. Formulation de l'avis

J'émet un

AVIS FAVORABLE

A ce qu'il soit conféré un caractère d'utilité publique au projet d'aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

1. L'armature urbaine du Pays de Gex se structure autour de secteurs à l'intérieur desquels des pôles urbains portent la majorité du développement. Constituant avec les communes de Saint-Genis-Pouilly et Sergy le pôle urbain du secteur centre, la commune de Thoiry est désignée dans les documents d'urbanisme pour améliorer ses niveaux d'équipements afin de répondre aussi aux besoins du sud du territoire. La mutualisation des équipements exprimée dans le SCoT et le PLUiH a pour objet de réduire les consommations de foncier en limitant l'étalement urbain et l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. Une réflexion approfondie à l'échelle du territoire de la CAPG pourrait permettre de préciser les conditions de mise en œuvre d'une véritable politique de mutualisation des infrastructures et équipements publics,
2. Le Club Gessien d'Éducation Canine (CGEC) est une association ancienne sur le territoire du Pays de Gex. Particulièrement dynamique, elle propose à ses nombreux adhérents des cours dans les disciplines se rapportant à l'éducation du chien. Son maintien sur le site actuellement occupé n'étant pas envisageable, la commune de Thoiry, ainsi que les autres collectivités du Pays de Gex devraient se mobiliser pour accompagner et faciliter la recherche d'un lieu adapté aux activités de l'association.