

**DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

**Commune de GUENROUËT**

## **Enquête Publique**

« Enquête préalable au déclassement et à l'aliénation partielle  
du chemin rural 234, au lieu dit La Bussonnais,  
commune de GUENROUËT. »

Enquête menée du 14 septembre 2023 au 29 septembre 2023 inclus.

**Référence : arrêté municipal du 10/07/2023**

- **Rapport du Commissaire Enquêteur**
- **Procès-verbal des observations**
- **Conclusions du Commissaire Enquêteur**
- **Annexes**

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**O B J E T**

**« Enquête préalable au déclassement du domaine privé communal  
de GUENROUËT, avant aliénation partielle du chemin rural 234,  
au lieu-dit La Bussonnais Notre-Dame-de-Grâce. »**

**Motivations de l'enquête et circonstances**

Vu la demande émanant des Etablissements LANDAIS, en date du 06 avril 2023, sollicitant la possibilité d'acquérir partiellement le chemin rural 234 en vue de sécuriser le site d'exploitation de la carrière ;

Vu le compromis de vente justifiant la procédure engagée pour obtenir la maîtrise foncière de la parcelle cadastrée XA 77, et située au zonage du Plan local d'Urbanisme communal en NC.

Vu la demande reçue des services de la mairie de GUENROUËT en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le déclassement du domaine communal d'une unité foncière avant son aliénation partielle, du chemin rural 234 au lieu-dit La Bussonnais à Notre-Dame-de-Grâce sur le territoire de la commune de GUENROUËT ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-21 alinéas 1 et 5 ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA) et notamment ses articles L 134-1 et suivants et R 134-3 à R 134-20 ;

Vu la nécessité de déclasser du domaine public communal le chemin rural 234 avant d'envisager la cession ;

Vu le Code de la Voirie routière et notamment ses articles L 141-3, L 141-4 et R 141-4 à R 141-9 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2023 :

- autorisant le lancement de la procédure de déclassement partiel du chemin rural n° 234
- approuvant le lancement d'une enquête publique sur le déclassement de l'unité foncière constituée partiellement par le chemin rural 234, au lieu-dit « La Bussonnais » à Notre-Dame-de-Grâce, commune de GUENROUËT, et ce avant son aliénation au profit de l'entreprise LANDAIS ;

*Déclassement et aliénation partielle du Chemin Rural 234, au lieu-dit La Bussonnais,  
à Notre-Dame-de-Grâce, commune de GUENROUËT.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Vu le dossier soumis à enquête publique ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de GUENROUËT, en date du 10 juillet 2023, portant sur la mise à enquête publique avant aliénation partielle, du projet de déclassement partiel du domaine communal, d'une unité foncière constituée partiellement par le chemin rural 234 au lieu-dit « La Bussonnais » à Notre-Dame-de-Grâce, commune de GUENROUËT ;

Vu le dossier constitué en vue de l'enquête préalable au projet de déclassement du domaine communal, d'une unité foncière constituée partiellement par le chemin rural 234 au lieu-dit « La Bussonnais » à Notre-Dame-de-Grâce, commune de GUENROUËT ;

Il est à mener une enquête publique dont le siège se situera en mairie de GUENROUËT, durant une période de seize jours consécutifs, et s'étendant du jeudi 14 septembre 2023 à 08 heures 30' au vendredi 29 octobre 2023 à 16 heures 30'.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**« Enquête préalable au déclassement du domaine communal avant  
aliénation partielle, d'une unité foncière constituant le chemin rural 234, au lieu-dit  
« La Bussonnais » à Notre-Dame-de-Grâce, commune de GUENROUËT ».**

Nous, Jacques, CADRO, commissaire enquêteur inscrit sur la liste annuelle des commissaires enquêteurs du département de Loire-Atlantique, agissant conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de GUENROUËT, en date du 10 juillet 2023, rapportons les opérations suivantes qui ont été effectuées lors de l'enquête publique, préalable au projet de déclassement partiel du domaine privé communal, et de l'aliénation d'une unité foncière constituée partiellement par le chemin rural 234 au lieu-dit « La Bussonnais » à Notre-Dame-de-Grâce, commune de GUENROUËT.

**I – PREAMBULE ET MESURES PRISES**

L'enquête a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de GUENROUËT en date du 10 juillet 2023.

En application des références citées supra, l'enquête publique s'est déroulée en mairie de GUENROUËT, durant une période de seize jours consécutifs, s'étendant du lundi 14 septembre au vendredi 14 septembre 2023 inclus.

Après concertation avec la mairie de GUENROUËT, prenant en considération la fréquentation et l'usage du chemin concerné, il a été décidé d'assurer deux permanences dans les locaux de la mairie afin de recevoir le public et de recueillir ses observations.

Les dates fixées sont respectivement les :

- |            |                   |                      |
|------------|-------------------|----------------------|
| - Jeudi    | 14 septembre 2023 | de 08 h 30 à 12 h 00 |
| - vendredi | 29 septembre 2023 | de 13 h 30 à 16 h 30 |

Un registre destiné à recevoir les observations du public a été ouvert, coté, et paraphé, par le Commissaire Enquêteur.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

Ce registre a été mis à la disposition du public en mairie de GUENROUËT, durant toute la durée de l'enquête afin que les personnes intéressées puissent donner leur avis sur le projet. Il a été clos par le Commissaire Enquêteur, à l'expiration du terme de l'enquête.

Les locaux successifs mis à disposition du Commissaire Enquêteur, offraient l'espace nécessaire à l'accueil à la réception, et à l'information du public.

**I – MESURES PRISES (avant le début de l'enquête)**

Préalablement au commencement de l'enquête, le Commissaire Enquêteur :

- Lundi 26 juin 2023 : contact par mail et téléphone de la mairie de Guenrouët, pour connaître notre disponibilité en vue de nous proposer d'effectuer une enquête publique.

- A compter du Mardi 27 juin 2023 : échanges avec Mme GUINE du service de l'urbanisme avec ayant pour objectifs de présenter le projet d'enquête ; la constitution des dossiers d'enquêtes publiques et des pièces devant intégrer le dossier ; déterminer approximativement la période d'enquête, le nombre et les dates des permanences.

Points abordés par ailleurs : modalités d'organisation de l'enquête - publicité de l'enquête avec l'avis d'enquête (presse - affichage mairie - site internet mairie - points d'affichage sur site - création d'une adresse dédiée pour recevoir les observations par courriels - mise à disposition du public durant toute la durée de l'enquête d'un poste informatique.

-Vendredi 18 août 2023, réunion de 14h00 à 15h00 en mairie de GUENROUËT. Présentation du dossier d'enquête en cours d'achèvement. Confirmation des dates de parution de la publicité dans la presse ainsi que de la date à laquelle il sera procédé au contrôle de l'affichage de la publicité sur site et en mairie. A cette date le commissaire enquêteur ne dispose que de quelques pièces du dossier d'enquête.

- Lundi 28 août 2023 :

Contrôle de l'affichage mis en place sur site et en mairie.

Réunion en mairie de GUENROUËT avec Madame GUINE pour la perception du dossier d'enquête et le contrôle de ce dernier.

Eclaircissement sur certains points ainsi que sur la démarche de déclassement/aliénation.

Sensibilisation du dossier et information des riverains de l'enquête à venir.

Visa des pièces du dossier, paraphe et cotation du registre d'enquête.

Les renseignements et précisions que le commissaire enquêteur estimait nécessaires de connaître avant le début de l'enquête lui ont été communiqués.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Pour le bon déroulement de l'enquête publique des consignes ont été laissées sur les modalités de consultation du dossier d'enquête, sur les précautions à prendre pour conserver l'intégrité du dossier et pour la sauvegarde du registre d'enquête.

Rappel sur la possibilité pour le public d'obtenir à ses frais une copie des pièces constituant le dossier d'enquête.

**II – PUBLICITE**

Le public a été informé de cette enquête, conformément à la procédure en vigueur ;

1/ - Par un affichage de l'avis d'enquête publique sur site durant toute la durée de l'enquête publique au travers d'un panneau implanté :

- Intersection RD 102 & VC 121, Le Dru à Notre-Dame-de-Grâce en GUENROUËT (clichés 7083 à 7085)
- Début du CR 234 à La Bussonnais à Notre-Dame-de-Grâce en GUENROUËT (clichés 7086 à 7088)
- Intersection VC 11 & VC 121, La Bussonnais à Notre-Dame-de-Grâce en GUENROUËT (clichés 7094 à 7096)

2/ - Par un affichage de l'avis d'enquête en mairie de GUENROUËT durant toute la durée de cette dernière :

- Façade de la mairie, à côté de la porte d'entrée principale Clichés 7097 à 7099)

3/ - Par annonce de l'enquête publique sur la page de garde du site de la mairie de GUENROUËT :

<http://www.guenrouet.fr/>

<https://www.guenrouet.fr/systeme/toutes-les-actualites/>

Rubrique enquête publique : <https://www.guenrouet.fr/actualites/avis-denquete-publique/>

4/ - Par mise à disposition de l'ensemble du dossier d'enquête au format dématérialisé sur le site de la mairie de Guenrouët dont les pièces suivantes :

- 0 – Sommaire
- 1 – Extrait du registre des arrêtés
- 2 – Délibération
- 3 – Avis d'enquête publique

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- 4 – Extrait du plan cadastral
- 5 – Courrier Entreprise LANDAIS
- 6 – Attestation notaire pour preuve d'acquisition de la parcelle cadastrée XA 77
- 7 – Notice
- 8 – Médialex – attestation de parution
- 9 – parution Ouest France 28 août 2023
- 9 – parution Presse Océan 28 août 2023
- 10 – Emplacement affichage
- 11 – Courriers auprès des riverains
- 12 – Liste des riverains

5/ - Par insertion dans la presse d'un avis annonçant l'enquête publique, sa durée et les permanences du commissaire enquêteur. Cet avis a été publié dans les annonces légales sur :

- Ouest France parution du 28/08/2023
- Presse Océan parution du 28/08/2023

6/ - Par mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, d'un poste informatique permettant la consultation intégrale du dossier d'enquête.

7/ - Par mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, de l'ensemble des pièces du dossier énumérées au chapitre « composition du dossier » et d'un registre destiné à recevoir les observations éventuelles, en mairie de GUENROUËT.

8/ - Par mise à disposition du public d'une adresse internet dédiée, afin qu'il puisse formuler ses observations à l'attention du commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : [enquetepubliquelandais@gmail.com](mailto:enquetepubliquelandais@gmail.com)

9/ - Par envoi d'un courrier et d'un exemplaire de l'avis d'enquête à la population pouvant être concernée ou impactée par le projet.

**Précisions :**

Les affiches mises en place sur site et énumérées au § n° 1 étaient de couleur jaune avec écriture de couleur noire. Ces affiches de taille réglementaire étaient parfaitement visibles, lisibles et résistantes.

**Observations complémentaires :**

Sur les 24 courriers transmis par la Mairie de Guenrouët à l'attention des riverains proches ou éloignés susceptibles d'être concernés par le projet d'aliénation, 4 n'ont pu être distribués et



**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

ont fait l'objet d'un retour à l'expéditeur. Ces courriers ont été annexés au dossier d'enquête et présentés au commissaire enquêteur dès l'ouverture de la première permanence.

Le commissaire enquêteur a personnellement vérifié l'affichage avant le début de l'enquête le 28 août 2023. Les clichés photographiques horodatés réalisés pour l'occasion pourront être fournis au porteur de projet s'il le souhaite.

Un contrôle complémentaire de l'affichage a eu lieu préalablement à la tenue des deux permanences en mairie de GUENROUËT.

**III - EXPOSE DU PROJET**

Le projet porte sur le point suivant : déclassement partiel du domaine public communal de GUENROUËT, d'une unité foncière constituant le chemin rural 234, au lieu-dit La Bussonnais en Notre-Dame-de-Grâce, avant sa possible aliénation.

**III.1– Le projet**

Le chemin rural 234 se situe entre les villages de La Bussonnais et du Dru à Notre-Dame-de-Grâce. Ce chemin dessert plusieurs parcelles boisées et agricoles mais donne aussi accès à la carrière exploitée par le Groupe LANDAIS.

Les Etablissements LANDAIS, principaux riverains et exploitants de la carrière ont manifesté leur souhait d'acquérir une partie du dit chemin rural dans le but de sécuriser le site d'exploitation de la carrière.

Les acheteurs potentiels doivent disposer à terme de la maîtrise foncière des parcelles bordant le CR 234 pour la partie dont ils souhaitent l'aliénation.

La création et la vente de cette emprise foncière qui borde la parcelle XA 77 ne doivent pas nuire à la desserte des propriétés voisines, ni à la circulation sur cette partie du domaine privé communal.

La cession de cette nouvelle parcelle (à délimiter) serait donc envisageable après enquête publique et validation de l'aliénation et du déclassement partiel de cette emprise sur le domaine privé communal.

L'emprise foncière du chemin à déclasser est située à Notre-Dame-de-Grâce en zonage Nc au Plan Local d'Urbanisme de GUENROUËT, dont la vocation est principalement destinée à l'exploitation des sous-sols et l'activité des carrières.



**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

### **III.2 – Procédure de déclassement**

Le déclassement d'une voie communale relève de la compétence du conseil municipal. Il ne peut être procédé à son aliénation sans avoir procédé à une enquête publique. Cela constitue un enjeu important pour la commune qui doit avoir une bonne connaissance de son patrimoine et des obligations qui s'y rattachent :

- **une meilleure protection du domaine routier** : les voies communales sont imprescriptibles (pas de prescription trentenaire) et inaliénables (obligation de déclassement avant toute cession, même latérale ou de faible importance), elles peuvent bénéficier de servitudes (recul, alignement, plantations, excavation) qui sont instituées sur les propriétés riveraines pour faciliter les conditions de circulation, protéger l'intégrité des voies ou faciliter leur aménagement ;
- **un meilleur calcul de la dotation globale de fonctionnement** : la connaissance du linéaire réel de voies classées permet d'ajuster la part de la dotation globale de fonctionnement qui revient à la commune dont une partie lui est proportionnelle ;
- **l'entretien des voies communales classées, incluant le respect des normes de sécurité est une obligation pour la commune**, alors que l'entretien d'un chemin rural est facultatif, sauf si la commune a commencé à l'entretenir. Un défaut d'entretien normal d'une voie communale engage la responsabilité de la commune envers les usagers.

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement / déclassement des voies communales relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement / déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une **délibération du conseil municipal**, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

La procédure de déclassement et d'aliénation partielle porte sur l'unité foncière constituée par le chemin rural 234 qui prolonge la parcelle AX 134 et est bordé par la parcelle AX 77. Toutes sont zonées « Nc » au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

### **III.3– Motivation du projet**

L'aliénation partielle du chemin rural 234 entre « Le Dru et La Bussonnais » à Notre-Dame-de-Grâce, commune de Guenrouët, n'a pour but que de répondre à la demande présentée par les Etablissements LANDAIS, qui souhaitent acquérir partiellement le dit chemin dans un but de sécuriser ses installations de carrière. On notera que cette acquisition est également de nature à conforter leur activité dont le zonage défini au plan local d'urbanisme tient compte de la spécificité.

L'emprise sollicitée fait l'objet d'un entretien communal qui sera alors à la charge de l'acquéreur et la cession de cette partie du domaine privé communal ne devra porter atteinte ni à la circulation routière ni aux usages courants des riverains et voisins.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

En résumé la cession de cette emprise bordant la parcelle XA 77 et son intégration au foncier existant des demandeurs contribue principalement au renforcement de l'activité de la carrière du secteur concerné.

La cession partielle de l'emprise foncière du CR 234 en Notre-Dame-de-Grâce ne doit pas créer pour la circonstance de contrainte ou d'enclave.

Jusqu'ici la commune procède annuellement à l'entretien de cette partie de voirie communale. Le projet s'inscrit donc dans l'allègement des charges communales consacrées à l'entretien de sa voirie.

**L'enquête publique consiste donc à informer le public et à recueillir ses observations sur « le projet de déclassement partiel du domaine communal de GUENROUËT avant aliénation, d'une partie de l'emprise du chemin rural n° 234, bordant la parcelle XA 77, au lieu-dit La Bussonnais à Notre-Dame-de-Grâce ».**

**A l'issue de cette enquête, la décision susceptible d'intervenir est l'approbation ou le refus du Conseil Municipal validant ou non par délibération le déclassement partiel avant l'aliénation du chemin rural 234 et sa cession au profit des Etablissements LANDAIS.**

**IV – COMPOSITION DU DOSSIER**

Pièce n° 1 :

- Délibération du Conseil Municipal de Guenrouët du 07 juillet 2023

Pièce n° 2 :

- Arrêté municipal du 10 juillet 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Pièce n° 3 :

- Avis d'enquête publique

Pièce n° 4 :

- 2 extraits du plan cadastral matérialisant le CR 234 et l'emprise à aliéner
- 1 extrait du zonage du plan local d'urbanisme sur le secteur concerné
- 1 vue aérienne de la zone incluant le chemin rural 234

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Pièce n° 5 :

- Courrier des Ets LANDAIS, souhaitant acquérir partiellement le CR 234 en bordure de la parcelle XA 77, accompagné de plans de situation et de détail sur la maîtrise foncière.

Pièce n° 6 :

- Attestation notariale du projet d'acquisition de la parcelle XA 77.

Pièce n° 7 :

- Notice explicative

Pièce n° 8 :

- Attestation de parution presse (Médialex) de l'avis d'enquête pour le 28 août 2023, éditions de Ouest-France et de Presse-Océan.

Pièce n° 9 :

- Copie de l'avis d'enquête publié.

Pièce n° 10 :

- Plan d'affichage sur site.

Pièce n° 11 :

- Courrier d'information adressé aux riverains.

Pièce n° 12 :

- Liste des propriétaires et habitants associés.

Pièce n° 13 :

- Registre destiné à recevoir et consigner les observations du public.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**V - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée de la façon suivante :

- Lundi 26 juin 2023 : contact par mail et téléphone de la mairie de Guenrouët, pour connaître notre disponibilité en vue de nous proposer d'effectuer l'enquête publique.

- Vendredi 18 août 2023 : déplacement du commissaire enquêteur en mairie de Guenrouët pour rencontre de Mme GUINE du service de l'urbanisme.

Présentation et explications sur le projet d'enquête ; constitution du dossier d'enquête publique et pièces à compléter ; détermination de la période d'enquête, du nombre et des dates des permanences.

Points abordés par ailleurs : modalités d'organisation de l'enquête - publicité de l'enquête avec l'avis d'enquête (presse - affichage mairie – site internet mairie – points d'affichage sur site – création d'une adresse dédiée pour recevoir les observations par courriels – mise à disposition du public durant toute la durée de l'enquête d'un poste informatique.

- Lundi 28 août 2023 :

Contrôle de l'affichage mis en place sur site et en mairie.

Réunion en mairie de GUENROUËT avec Madame GUINE avec perception du dossier d'enquête et le contrôle de ce dernier.

Précisions sur certains points et sur la démarche de déclassement/aliénation.

Visa des pièces du dossier et cotation du registre d'enquête.

- Jeudi 14 septembre 2023 : de 08 h 30 à 12 h 00 première permanence.

- Vendredi 29 septembre 2023 : de 13 h 30 à 16 h 30 seconde et dernière permanence.

A l'issue de cette dernière permanence : de 16h30 à 17h30 (durée 1h00)

- Clôture du registre d'enquête.
- Point sur le déroulement de l'enquête et sur la consultation du public avec Monsieur Frédéric MILLET, maire de la commune, Monsieur Benoit ANGOT, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et Mme Sophie DUJARDIN-COUVRAND, DGS.
- Remise contre décharge du procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique et sur les observations formulées par le public.
- Demande d'un éventuel mémoire en réponse.
- Conseils sur le traitement de la réponse du porteur de projet.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Lundi 02 octobre 2023 : Remise au service de l'urbanisme de la Mairie de GUENROUËT du procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête et sur les observations formulées par le commissaire enquêteur et le public.
  
- Lundi 02 octobre 2023 : Recueil du courrier de la Mairie de GUENROUËT daté du 02 octobre, faisant office de mémoire en réponse au PV des observations.
  
- Mercredi 04 octobre 2023 : Dépôt du dossier d'enquête en mairie de GUENROUËT accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**VI - RESULTAT DE LA CONSULTATION**

La consultation du dossier de cette enquête publique relative au projet de déclassement du domaine communal de GUENROUËT, de l'unité foncière constituant partiellement le chemin rural 234 au lieu-dit « La Bussonnais », à Notre-Dame-de-Grâce, et de son aliénation s'est déroulée dans des conditions normales.

Au regard du taux de participation du public associé et du nombre d'observations formulées, il n'a pas été jugé nécessaire de prolonger de la durée de l'enquête.

La durée de l'enquête publique a donc été de 16 jours durant lesquels le commissaire enquêteur a tenu 02 permanences pour recevoir le public et ses observations.

Au final, ce dossier d'enquête semble ne pas avoir attiré la sensibilité du public qui s'est peu manifesté tant auprès des services de la mairie de Guenrouët que durant les permanences assurées par le commissaire enquêteur. La participation de la population Guérinoise, s'est avérée faible, situation qui peut partiellement découler d'une procédure identique antérieure portant sur une autre partie du chemin rural 234 et aux abords immédiat de la carrière.

Les principales personnes pouvant être impactées par le projet de déclassement et d'aliénation de cette unité foncière du domaine communal privé de GUENROUËT étaient informées et avaient toute possibilité de s'exprimer.

Préalablement au déroulement de l'enquête, puis durant celle-ci très peu de personnes se sont manifestées auprès de l'accueil de la mairie ou au service de l'urbanisme pour consulter le dossier ou plus simplement demander des renseignements.

**Durant les permanences :**

**Cinq** personnes sont venues durant les des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

**Deux** personnes se sont exprimées directement sur le registre.

**Deux** observations verbales communes ont été formulées.

**Aucun** courrier n'a été remis à l'attention du commissaire enquêteur.

**Aucun** courriel n'a été adressé sur l'adresse internet dédiée.

**Hors permanence :**

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

Il n'a été porté aucune observation sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Guenrouët.

*Aucun courrier* n'a été remis ou adressé à l'attention du commissaire enquêteur.

*Aucun courriel* n'a été adressé sur l'adresse « enquetepublicuelandais@gmail.com ».

Durant les permanences assurées en mairie de GUENROUËT le Commissaire Enquêteur a reçu dans le cadre de l'enquête sur ce projet de déclassement partiel du domaine communal de GUENROUËT, et d'aliénation du CR 234, au lieu dit « La Bussonnais » :

**- Jeudi 14 septembre 2023 :**

**Une intervenante** pour consultation du dossier d'enquête et des plans :  
Mme GUILLO, Cécile, 29 chemin du Doriol 56730 St Gildas de Rhuys

**Une observation portée** sur le registre d'enquête **durant la permanence**

**Aucun courrier remis** à l'attention du commissaire enquêteur.

**- Vendredi 29 septembre 2023 :**

**Cinq intervenants** pour consultation du dossier d'enquête et des plans :  
M. & Mme AGASSE, Jean-Paul et Jeannie, M. DE OLIVEIRA, Raphael & Mme  
TOSSAN, Charlotte, M. LANDAIS, Fabien

**Une observation** portée sur le registre d'enquête **durant la permanence**

**Deux observations verbales** formulées **durant la permanence**

**Aucun courrier remis** à l'attention du commissaire enquêteur.

**Analyse des observations formulées :**

**Observation écrite n° 1 :**

Mme GUILLO, Cécile, 29 chemin du Doriol 56730 St Gildas de Rhuys

« Je suis contre cette cession de chemin rural ».

**Analyse du commissaire enquêteur** : pris acte de cet avis défavorable sans précision sur la motivation.



**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

*Le commissaire enquêteur souligne que Madame GUILLO, propriétaire d'un terrain proche n'est pas impacté par le projet pour l'accessibilité à sa propriété.*

Observation écrite n° 2 :

M. LANDAIS, Fabien

Directeur délégué général du groupe Landais exploitant de la carrière SOCALO.

« Je me suis entretenu avec Monsieur CADRO. Je m'engage à apporter une réponse aux observations de Monsieur CADRO dont la pose anticipée d'un portail et l'élévation de merlon. »

*Analyse du commissaire enquêteur : pris acte de cet engagement.*

*Il est du ressort de la commune d'apprécier la suite à donner aux justifications fournies par les établissements LANDAIS.*

Observation verbale n° 1 :

M. & Mme AGASSE Jean-Paul et Jeannie, Dt 12 la Bussonnais, 44530 GUENROUËT

« Ne sont pas opposés au déclassement et à la cession de cette partie du chemin rural 234. Ont constaté depuis le début de l'année qu'il y avait une augmentation des vibrations lors des tirs de mines. S'inquiètent sur le respect de la puissance des charges explosives. »

*Analyse du commissaire enquêteur : pris acte de cet avis favorable.*

*L'observation sera remontée vers la commune et l'exploitant de la carrière. Il vous est peut être possible d'obtenir des renseignements auprès du comité de suivi de la carrière ou de vous adresser à la Préfecture auprès du service traitant des ICPE, service dont relève l'exploitation des carrières.*

Observation verbale n° 2 :

M. & Mme DE OLIVEIRA, Raphael, TOSSAN, Charlotte, Dt 2 la Bussonnais, 44530 GUENROUËT

« Ne sont pas opposés au déclassement et à la cession de cette partie du chemin rural 234. Craignent de voir la carrière s'agrandir. Ont également remarqué depuis quelques mois l'augmentation vibrations du minage. La puissance est-elle respectée ? »

*Analyse du commissaire enquêteur : pris acte de cet avis favorable.*

*L'observation sera remontée vers la commune et l'exploitant de la carrière. Il vous est peut être possible d'obtenir des renseignements auprès du comité de suivi de la carrière ou de vous adresser à la Préfecture auprès du service traitant des ICPE, service dont relève l'exploitation des carrières.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

**Globalement, prenant en considération que sur environ 3400 Guérinois, une seule observation contre a été recueillie, il ressort qu'il n'y a pas d'opposition formelle du public au projet de déclassement et à l'aliénation partielle de cette unité foncière du domaine privé communal de GUENROUËT.**

**Une interrogation qui s'avère hors sujet mais qui mérite d'être écoutée demeure : l'exploitant de la carrière au regard des effets ressentis respecte-t-il la puissance des tirs de mines ?**

Conformément aux dispositions de l'arrêté Monsieur le Maire de GUENROUËT en date du 10 juillet 2023 pris pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique, le porteur de projet est invité à prendre connaissance du Procès-verbal relatant le déroulement de l'enquête publique et les observations formulées par le public sous toutes les formes qui lui étaient permises (observations écrites – courriers – mails)

Il pourra y répondre et formuler ses observations éventuelles en communiquant son mémoire réponse dans le délai de 15 jours suivant la notification qui lui sera faite par le commissaire enquêteur.

Un exemplaire du procès-verbal relatant l'ensemble des observations concernant cette enquête et notifié au porteur de projet est joint au présent rapport.

**VII – ANALYSE DU MEMOIRE REPONSE**

Faisant suite à la communication par procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête, la Mairie de GUENROUËT, par courrier daté du 02 octobre 2023, a répondu dans le délai qui lui était imparti au Commissaire Enquêteur. Cette réponse, constitue son mémoire en réponse au procès-verbal des observations et au déroulement de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur prend acte :

- Que les riverains et propriétaires environnants ont été destinataires d'un exemplaire de l'avis d'enquête.
- Que le conseil municipal après étude et réflexion délibérera sur l'emprise à céder.
- Que la commune attend les explications des Etablissements LANDAIS, dont il sera tenu compte avant de délibérer sur le déclassement et n'aliénation du CR 234..



**Rapport du Commissaire Enquêteur**

**VIII – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur s'est personnellement rendu sur les lieux, en particulier lorsqu'il a procédé au contrôle de l'affichage. Il souhaitait se faire une idée exacte sur l'incidence possible du déclassement partiel du CR 234 en vue de son aliénation et sur les incidences au regard des usagers des parcelles qu'il dessert.

*Le commissaire enquêteur tient toutefois à souligner que le demandeur a quelque peu anticipé l'avis découlant de la clôture de l'enquête ainsi que la décision du Conseil Municipal de GUENROUËT, car avant même l'ouverture de l'enquête publique le portail sensé être nécessaire pour sécuriser les installations de carrière était déjà installé sur le CR 234 intégrant par anticipation la parcelle dont l'acquisition est souhaitée mais toujours pas réalisée à la clôture de l'enquête.*

La photo ci-dessous concrétise l'état actuel du chemin depuis son accès immédiat. Au 28 août 2023, le portail sensé sécuriser les installations de carrière était déjà à sa position définitive.



Au regard de la situation actuelle, il est certain que l'aliénation de la nouvelle parcelle bordant la parcelle XA 77, qui ne desservira que les propriétés foncières de l'acquéreur ou de ses ayant droit, n'aura pas d'incidence sur l'usage actuel de cette partie du domaine privé communal qui constitue plus une charge qu'un intérêt pour la commune.

*Déclassement et aliénation partielle du Chemin Rural 234, au lieu-dit La Bussonnais,  
à Notre-Dame-de-Grâce, commune de GUENROUËT.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

La photo ci-dessous concrétise l'état des travaux d'élévation d'un merlon sur la partie gauche du CR 234, en limite de la parcelle XA 77 en cours d'acquisition.



Fait et clos à PORNICHET, le 03 octobre 2023.  
Le Commissaire Enquêteur.

Jacques CADRO  
commissaire enquêteur  
du département de la Loire Atlantique



**Jacques CADRO**  
45 avenue Georges Clemenceau  
44380 PORNICHET

le 02 octobre 2023

**Monsieur le Maire de la commune de GUENROUËT**  
**Mairie de Guenrouët**  
**1 rue André Caux**  
**44530 GUENROUËT**

**PROCES -VERBAL RELATANT LE DEROULEMENT  
ET LES OBSERVATIONS LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE**

**OBJET**: Enquête préalable au « projet de déclassement du domaine communal de GUENROUËT », d'une unité foncière constituant partiellement le chemin rural 234 à Notre-Dame-de-Grâce, avant son aliénation au profit d'une entreprise riveraine.

Par arrêté municipal en date du 10 juillet 2023, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique liée à votre projet de déclassement.

Conformément à l'arrêté précité, l'enquête publique liée à ce projet de déclassement du domaine privé communal de GUENROUËT, d'une unité foncière constituant partiellement le chemin rural 234 à Notre-Dame-de-Grâce, avant son aliénation au profit de riverains, s'est déroulée du jeudi 14 septembre 2023 au vendredi 29 septembre 2023 inclus.

Il n'a pas été estimé nécessaire de prolonger la durée de l'enquête publique.

Durant cette période :

- Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre où le public pouvait consigner ses observations ont été mis à la disposition du public aux heures ouvrables de la mairie de Guenrouët.
- Le public pouvait également soit venir s'exprimer auprès du commissaire enquêteur ou lui adresser ses observations écrites à l'adresse de la mairie.
- Une adresse internet a été mise à la disposition du public afin qu'il puisse éventuellement s'exprimer sur le projet.

**Bilan du déroulement et des observations reçues par le Commissaire enquêteur**

- Un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie de Guenrouët, afin qu'il puisse prendre connaissance du dossier intégral, ce dernier étant également consultable au format papier et au format dématérialisé sur le site officiel de la mairie.

Les deux permanences successives assurées en mairie de GUENROUËT, se sont déroulées comme prévues et sans aucun incident.

La publicité pour cette enquête a été réalisée de la façon suivante :

Par envoi aux riverains d'un courrier annonçant l'enquête.

Par annonce de l'enquête publique sur le site internet de la mairie de GUENROUËT

Par un affichage en trois points sur le site concerné par le projet.

Par un affichage en mairie.

Par une publication dans la presse, rubrique annonces légales :

- Ouest-France parution du 28/08/2023
- Presse Océan parution du 28/08/2023

L'affichage a été contrôlé le 28 août 2023 ainsi qu'avant la tenue de chaque permanence. Il a été maintenu en place durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la mairie avec possibilité de téléchargement des différents documents.

Les locaux mis à la disposition du Commissaire enquêteur offraient l'espace nécessaire à l'accueil, à la réception et à l'information du public. Ces locaux étaient parfaitement accessibles à tout public.

Durant ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu au total Six personnes dans le cadre de ce dossier d'enquête.

**Bilan de la participation du public :**

- Très peu de personnes sont venues ou ont pris contact avec le service de l'urbanisme de la mairie de Guenrouët pour consulter le dossier ou obtenir quelques précisions.
- Aucune personne ne s'est exprimée sur le registre d'enquête hors permanence
- Durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur Six personnes se sont présentées pour prendre connaissance du dossier ou obtenir des renseignements.
- Deux observations écrites ont été portées sur le registre d'enquête.

**Bilan du déroulement et des observations reçues par le Commissaire enquêteur**

- Deux observations verbales ayant trait à ce dossier ont été formulées.
- Aucun courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur n'a été remis ou adressé en mairie de GUENROUËT.
- Aucun courriel à l'attention du Commissaire Enquêteur n'a été envoyé sur l'adresse informatique dédiée pour cette enquête

Le commissaire enquêteur tient à informer l'autorité organisatrice de l'enquête des faits suivants :

- ☞ Un portail a été installé sur le CR 234, limitant avant l'enquête l'accès à la partie susceptible d'être déclassée avant aliénation. (constat du 28 août 2023)
- ☞ Un merlon est en cours d'édification sur la parcelle située à gauche du CR 234, alors que l'acquisition de la parcelle XA 77 n'a pas été finalisée et sans qu'il ait été obtenu une autorisation. (constat du 29 septembre 2023)

Prenant en considération la participation du public et la teneur de ses observations, vu l'appréciation qu'il s'est fait sur le dossier soumis à enquête, le commissaire enquêteur vous demande de prendre acte de ce bilan ainsi que de la totalité des observations figurant en annexes I.

Vous pouvez par ailleurs, et si vous le souhaitez, apporter toute précision utile à l'enquête que vous souhaiteriez porter à la connaissance du commissaire enquêteur.

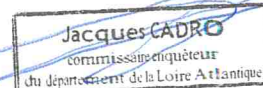
-----

Vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception du présent procès-verbal, pour communiquer vos réponses et observations éventuelles sous forme de mémoire, qu'il conviendra de faire parvenir directement au commissaire enquêteur.

Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance, en mairie de GUENROUËT, du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

PV des observations + 1 annexe  
Registre d'enquête  
Remis le 02 octobre 2023

Jacques CADRO  
Commissaire Enquêteur





*Déclassement et aliénation partielle du Chemin Rural 234, au lieu-dit La Bussonnais,  
à Notre-Dame-de-Grâce, commune de GUENROUËT.*

**Annexe I : Observations écrites / Observations verbales**

**Observation écrite n° 1 :**

Mme GUILLO, Cécile, 29 chemin du Doriol 56730 St Gildas de Rhuys

« Je suis contre cette cession de chemin rural ».

**Observation écrite n° 2 :**

M. LANDAIS, Fabien

Directeur délégué général du groupe Landais exploitant de la carrière SOCALO.

« Je me suis entretenu avec Monsieur CADRO. Je m'engage à apporter une réponse aux observations de Monsieur CADRO dont la pose anticipée d'un portail et l'élévation de merlon. »

**Observation verbale n° 1 :**

M. & Mme AGASSE Jean-Paul et Jeannie, Dt 12 la Bussonnais, 44530 GUENROUET

« Ne sont pas opposés au déclassement et à la cession de cette partie du chemin rural 234. Ont constaté depuis le début de l'année qu'il y avait une augmentation des vibrations lors des tirs de mines. S'inquiètent sur le respect de la puissance des charges explosives. ».

**Observation verbale n° 2 :**

M. & Mme DE OLIVEIRA, Raphael, TOSSAN, Charlotte, Dt 2 la Bussonnais, 44530 GUENROUET

« Ne sont pas opposés au déclassement et à la cession de cette partie du chemin rural 234. Craignent de voir la carrière s'agrandir. Ont également remarqué depuis quelques mois l'augmentation vibrations du minage. La puissance est-elle respectée ? ».



DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE

Station de Vacances

MAIRIE de GUENROUËT  
44530

TÉLÉPHONE 02 40 87 64 18 FAX 02 40 87 60 88  
Courriel : mairie@guenrouet.fr

Commissaire enquêteur  
Mr CADRO

A Guenrouët,  
Le 29 septembre 2023

La commune de GUENROUËT prend acte du déroulement de l'enquête publique.

Les observations du public seront prises en compte et le Conseil Municipal après étude et réflexion délibèrera sur le projet et la partie à céder auquel la commune est à priori favorable.

Les riverains et propriétaires environnants ont été informés de l'enquête publique par courrier avec adressage de l'avis d'enquête.

Observations complémentaires :

La commune attend que les établissements LANDAIS s'expliquent sur les travaux entrepris par anticipation, après quoi le conseil municipal sera invité à délibérer. Un courrier en ce sens sera transmis à l'entreprise LANDAIS.

Pour le maire  
L'adjoint

Le Maire :  
Frédéric MILLET

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE – ENQUÊTEUR**

L'enquête publique relative au projet de déclassement partiel du domaine privé communal avant aliénation d'une unité foncière constituée partiellement par une emprise du chemin rural CR 234, à « La Bussonnais » en Notre-Dame-de-Grâce, sur le territoire de la commune de Guenrouët s'est déroulée du jeudi 14 septembre 2023 au vendredi 29 septembre 2023 soit durant 16 jours consécutifs.

L'emprise foncière soumise à déclassement puis aliénation sera définie avec précision après avoir recours à un géomètre et avant proposition de délibération du conseil municipal de Guenrouët. Cette situation se justifie du fait que l'acquéreur postulant ne possède pas encore la maîtrise du foncier sur l'un des côtés de ce chemin rural. Des démarches d'acquisition concernant la parcelle riveraine XA 77, sont en cours.

L'emprise totale du déclassement et d'aliénation sera d'environ 650 m<sup>2</sup>. Elle ne peut porter sur la totalité du chemin du fait que plusieurs parcelles ont un accès unique et direct via le CR 234.

La parcelle concernée est implantée en zone « Nc » au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Guenrouët. Ce zonage correspondant à un secteur ayant vocation à l'exploitation des sous-sols et l'activité des carrières.

Ce déclassement partiel a donc pour but de permettre l'aliénation d'une unité foncière du domaine privé communal au profit des Etablissements LANDAIS, exploitant de la carrière de Barel.

Au regard de la participation du public il n'a pas été jugé nécessaire d'avoir à prolonger de la durée de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions légales réglementaires. Toutes les dispositions ont été prises pour communiquer l'information au public intéressé et pour que nul ne puisse se prévaloir d'une insuffisance en la matière.

Toute personne était à même de s'informer sur le projet, sur son but, et sur la teneur des textes et décisions les motivant ainsi que sur la décision finale pouvant découler des suites de cette enquête.

Le dossier d'enquête contenait tous les éléments nécessaires à une bonne information du public.

La publicité a été réalisée par un affichage réglementaire sur le site concerné par le projet mais également par un affichage en mairie de GUENROUËT.

Cette publicité a été complétée par :

### Conclusions du Commissaire Enquêteur

---

- La publication en ligne de l'avis d'enquête publique sur le site internet de la mairie de GUENROUËT.
- Par l'insertion d'un avis dans la presse (Ouest-France & Presse Océan) le 28 août 2023.
- Par possibilité de consultation de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet de la mairie de GUENROUËT.
- Par l'envoi aux riverains et personnes intéressées d'un courrier les informant de la tenue de l'enquête publique.

La publicité décrite était consultable de tous. Elle a été maintenue jusqu'à la fin de l'enquête.

#### Bilan de la participation du public :

Le dossier mis à la disposition du public en mairie a été très peu consulté en dehors des permanences du commissaire enquêteur.

Six personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur.

Deux observations écrites, dont l'une est défavorable, ont été portées sur le registre d'enquête.

Aucun courrier n'a été remis ou adressé à l'attention du commissaire enquêteur.

Aucun courriel n'a été adressé sur l'adresse mail dédiée à l'attention du commissaire enquêteur.

**Globalement, il ressort qu'il n'y a pas d'opposition formelle de la population guérinoise au déclassement et à l'aliénation partielle de cette unité foncière du domaine privé communal de GUENROUËT.**

#### Observations du Commissaire Enquêteur :

Comme le fait ressortir la première photographie intégrée au rapport, il est certain que l'aliénation sollicitée n'apportera pas de gêne aux riverains ou usagers et ne remettra pas en cause les règles d'accès aux parcelles individuelles.

Les arrangements privés et conclus par ailleurs n'entrent pas dans le cadre de cette enquête.



### Conclusions du Commissaire Enquêteur

Le fait d'avoir anticipé la pose d'un portail incluant la future parcelle et l'élévation d'un merlon peuvent néanmoins choquer car cela anticipe l'avis du commissaire enquêteur et éventuellement la décision du Conseil Municipal de Guenrouët. Une remarque a été faite en ce sens tant auprès de la commune que du demandeur, ce dernier s'étant engagé à justifier cette situation. Le commissaire enquêteur admettra toutefois que cet acte permet de sécuriser l'accès aux installations de carrière qui peuvent s'avérer dangereuses pour le public susceptible de s'aventurer sur le site. Il convient toutefois à l'avenir de respecter les règles de procédure ou du moins d'obtenir l'aval des autorités locales.

Prenant en considération :

- ✓ Que le public a été correctement informé de cette enquête publique, et que majoritairement la population guérinoise n'est pas opposée au projet ;
- ✓ Que l'aliénation partielle du chemin rural 234 ne constituera pas une contrainte ou une servitude pour les riverains ;
- ✓ Qu'actuellement le zonage du plan local d'urbanisme correspond à l'activité du futur acquéreur ;
- ✓ Que le déclassement et l'aliénation doivent contribuer à terme et pour partie à pérenniser l'activité de la carrière de Barel, dont il est nécessaire d'appréhender l'impact économique voir social au regard de la commune ;
- ✓ Que l'opposition ferme au projet d'aliénation n'est étayée d'aucune motivation pouvant être prise en compte pour la justifier.
- ✓ Que le périmètre et l'emprise sollicités ne font pas l'objet d'une contestation motivée;
- ✓ Que « le projet de pose d'un portail sur le chemin tel que cela est proposé » n'est pas susceptible de porter atteinte à l'accès à des parcelles privées et que la sécurisation mise en avant est nécessaire.
- ✓ Que l'usage auquel est destinée la cession de cette unité foncière après son déclassement présente un double intérêt : à la fois économique mais à la fois sécuritaire, le tout en rapport avec le fonctionnement des installations du demandeur ;
- ✓ Que cette aliénation contribue à réduire les charges d'entretien de la voirie communale ;
- ✓ Qu'actuellement rien n'a été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur pouvant motiver un avis défavorable mais sous condition de prise en compte de la réserve énoncée ci-dessous ;

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

---

*Le Commissaire – Enquêteur émet personnellement un*

*« AVIS FAVORABLE et AVEC RESERVE »*

*Au projet de déclassement partiel du domaine privé communal de GUENROUËT, avant aliénation d'une emprise foncière constituant pour partie le chemin rural 234.*

*Cet avis favorable est assorti d'une réserve écrite ci-dessous.*

➤ *Réserve formulée par le commissaire enquêteur :*

*Après intervention d'un géomètre pour délimiter l'emprise réelle de la parcelle sollicitée, laquelle borde la parcelle XA 77, le déclassement et l'aliénation ne doivent porter que sur l'emprise bordant cette dernière et uniquement après que le demandeur ne puisse justifier de la maîtrise foncière de cette parcelle jointive. Ceci devra constituer la garantie qu'il ne sera pas porté atteinte au libre accès des propriétaires ou exploitants à leurs parcelles respectives via le CR 234.*

Fait et clos à PORNICHET, le 03 octobre 2023

Le Commissaire-Enquêteur  
Jacques CADRO

Jacques CADRO  
commissaire enquêteur  
du département de la Loire Atlantique