

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de GUENROUËT

Enquête Publique

Préalable au déclassement partiel de la voie communale numéro 115,
au lieu-dit « parc de La Comtaie » en Guenrouët ;

Enquête menée du 08 janvier 2024 au 23 janvier 2024 inclus.

Référence : arrêté municipal du 20/11/2023

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

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT
Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

O B J E T

« Enquête préalable au déclassement partiel de la voie communale 115, au lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT » ;

Motivations de l'enquête et circonstances

Vu la demande reçue des services de la mairie de GUENROUËT en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le déclassement partiel du domaine communal d'une unité foncière constituant pour partie la voie communale n° 115, au lieu-dit Parc de la Comtaie, 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 l'article L.313-18 du code de l'urbanisme ;

Vu la nécessité de déclasser partiellement du domaine privé communal le chemin communal n° 115 avant de pouvoir l'aliéner ;

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 17 novembre 2023 approuvant le lancement d'une enquête publique portant sur le déclassement partiel d'une unité foncière constituant la voies communale n° 115, incluse dans le domaine privé de la commune de GUENROUËT au lieu-dit parc de la Comtaie ;

Vu le dossier soumis à enquête publique ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2024 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de GUENROUËT, en date du 20 novembre 2023, portant sur la mise à enquête publique du projet de déclassement partiel du domaine communal, de l'unité foncière constituant la voie communale n° 115, au lieu-dit « parc de La Comtaie » à GUENROUËT ;

Vu le dossier constitué en vue de l'enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine communal, d'une unité foncière constituant partiellement la voie communale n° 115, au lieu-dit «parc de la Comtaie» à GUENROUËT ;

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Il est à mener une enquête publique en mairie de GUENROUËT, durant une période de seize jours consécutifs, s'étendant du lundi 08 janvier 2024 au mardi 23 janvier 2024 inclus.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

« Enquête préalable au déclassement partiel du domaine public communal d'une unité foncière constituant la voie communale numéro 115 au lieu-dit « parc de la Comtaie » à 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 20 novembre 2023, rapportons les opérations suivantes qui ont été effectuées lors de l'enquête publique, dont l'objet est décrit ci-dessus.

Rapport du Commissaire Enquêteur

I – PREAMBULE ET MESURES PRISES

L'enquête a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de GUENROUËT en date du 20 novembre 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 08 janvier 2024 mardi 23 janvier 2024 inclus.

Après concertation avec la mairie de GUENROUËT, et en particulier avec Madame GUINE, du service de l'urbanisme, 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 :

- lundi 08 janvier 2024 de 08 h 30 à 12 h 00
- Mardi 23 janvier 2024 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.

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.

Une adresse de messagerie électronique : *enquetepublique.parc.comtaie@gmail.com* a été créée et mise à la disposition du public afin que ce dernier puisse éventuellement s'exprimer sous cette forme.

Une adresse destinée à la réception éventuelle des courriers a été mise à la disposition du public : « M. le Commissaire-Enquêteur - Mairie de Guenrouët - 1 rue André Caux - 44530 GUEBROUËT.

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-1 – MESURES PRISES (avant le début de l'enquête)

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

- 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 des enquêtes publiques sur la commune.

Rapport du Commissaire Enquêteur

- 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 des projets d'enquêtes ; constitution du dossier d'enquête publique et pièces à compléter ; détermination des périodes d'enquête et du nombre de permanences..

Points abordés par ailleurs : modalités de l'organisation de l'enquête - publicité de l'enquête avec l'avis d'enquête (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 02 octobre 2023 : réunion en mairie de Guenrouët avec Madame GUINE, ayant pour objectifs :

- D'expliquer le projet et de s'assurer de la constitution du dossier d'enquête publique.

- D'envisager de modifier la période d'enquête et les dates de permanences.

Points abordés par ailleurs :

- Organisation de l'enquête et la publicité nécessaire.

- Publication de l'avis d'enquête.

- Information par courrier recommandé des riverains

- Mercredi 04 octobre 2023 : détermination de la période d'enquête reportée à 2024 et fixation des dates de permanences.

D'octobre 2023 à Décembre 2023 contacts réguliers avec la mairie de Guenrouët sur l'état d'avancement de la constitution du dossier, la date à laquelle il sera remis au commissaire enquêteur, la date à partir de laquelle le contrôle de l'affichage sur site sera possible.

- Mercredi 13 décembre 2023 réception du dossier d'enquête au format dématérialisé.

- Mardi 19 décembre 2023 confirmation de l'affichage en mairie et mis en place sur site. Confirmation de la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site de la mairie de Guenrouët.

- Vendredi 22 décembre 2023 déplacement sur site pour contrôle de l'affichage.

- Lundi 08 janvier 2024 préalablement à la tenue de la première permanence :

- Contrôle et visa des pièces constituant le dossier d'enquête.

- Cotation et paraphe du registre d'enquête.

- Contrôle de la mise à disposition du public d'un poste informatique permettant la consultation du dossier 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

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.

I-1 – MESURES PRISES (pendant ou après l'enquête)

Le 08 janvier 2024, à l'issue de la première permanence et suite à une observation formulée durant celle-ci, le commissaire enquêteur a jugé nécessaire de se rendre sur site, impasse de la Comtaie.

Après avoir observé la partie du chemin communal concernée par le déclassement, il a jugé du bien fondé de l'*observation n° 1* formulée par M. MARCHAND, Joël.

Il s'est ensuite entretenu avec un riverain de l'impasse de la Comtaie, qui s'est prononcé favorablement au projet de déclassement et d'aliénation.

Pour finir il s'est entretenu avec Madame JADELLOT, à l'origine de l'ouverture de l'enquête publique pour déclassement partiel du chemin communal 115, en vue de son aliénation. Il a entendu sa motivation, lui a fait part de l'objet de la première observation publique sur laquelle Madame JADELLOT, reconnaît la pertinence et acquiesce à la demande formulée. Faute de savoir si le couple JADELLOT pourra intervenir lors de la prochaine permanence, il est confirmé la volonté d'acquiescer cette partie du chemin communal 115 tout en conservant de bonnes relations avec les riverains.

Le contrôle complémentaire de l'affichage auquel il a procédé l'a amené à demander à la mairie de Guenrouët à renforcer les supports des panneaux d'affichage et à remplacer l'affiche placée en bordure du chemin communal 115 au point n° 3 (affiche et support détériorés suite chute).

Rapport du Commissaire Enquêteur

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 sur site durant toute la durée de l'enquête publique au travers de trois panneaux implantés :

- Point n° 1 : Entrée de l'impasse de « La Comtaie » à Guenrouët en bordure de la voie communale n° 115, (clichés 2352 à 2354)
- Point n° 2 : En bordure de la voie communale n° 115 à Guenrouët sens Nord/Sud (clichés 2355 à 2356)
- Point n° 3 : En bordure de la voie communale n° 115 à Guenrouët sens Sud/Nord (clichés 2357 à 2358)

2/ - Par un affichage durant toute la durée de l'enquête en mairie de GUENROUËT de l'avis d'enquête. (Clichés 2340 à 2342 visible et lisible depuis La voie publique).

3/ - Par annonce de l'enquête publique sur la page de garde du site de la mairie de GUENROUËT, rubrique enquête publique : <http://www.guenrouet.fr/https://www.guenrouet.fr/?s=enquete>
<https://www.guenrouet.fr/actualites/enquete-publique/>

4/ - Par annonce de l'enquête publique dans la rubrique actualités de la commune avec téléchargement de l'avis d'enquête et de l'ensemble des pièces du dossier :
<https://www.guenrouet.fr/actualites/enquete-publique/>

5/ - 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 au format dématérialisé.

6/ - 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 » ainsi que d'un registre destiné à recevoir les observations éventuelles, en mairie de GUENROUËT.

7/ - Par mise à disposition du public d'une adresse internet dédiée, afin que le public puisse formuler ses observations auprès du commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : enquetepublique.parc.comtaie@gmail.com

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Précisions :

Les affiches mises en place sur site et énumérées au § n° 1 étaient au format réglementaire, de couleur jaune avec écriture de couleur noire. Ces affiches étaient parfaitement visibles, lisibles et résistantes aux intempéries pour la durée de l'enquête.

Observations :

Le commissaire enquêteur a personnellement vérifié l'affichage avant le début de l'enquête le 22 décembre 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 permanences en mairie de GUENROUËT.

Rapport du Commissaire Enquêteur

III - EXPOSE DU PROJET

Le projet porte sur le point suivant :

Enquête préalable au projet de déclassement partiel du domaine public communal de GUENROUËT, d'une emprise foncière représentant une partie de la voie communale n° 115 située au fond de l'impasse du « parc de la Comtaie à Guenrouët » en vue de son aliénation.

III.1- Le projet

L'impasse du parc de la Comtaie se situe au nord-ouest de la Commune de GUENROUËT. Il s'agit d'une dérivation du chemin communal 115, desservant plusieurs habitations et bâtiments agricoles, qui selon les dires d'un riverain à une époque aurait pu rejoindre Rétaud, mesure à laquelle les habitants étaient opposés. Cette voie donne également accès à des terres agricoles et naturelles.

La voie communale 115, relie quant à elle La Comtaie et Le Parc. Il s'agit d'une voirie à faible circulation, principalement utilisée par les riverains tout comme l'impasse du Parc de la Comtaie.

Aujourd'hui, et suite à la demande formulée auprès de la mairie de Guenrouët, la famille JADELOT, habitants et riverains souhaitent régulariser la situation d'occupation et acquérir une partie du domaine public communal constituant la continuité de l'impasse et donc du chemin communal 115, qu'elle occupe et qui a été aménagée en jardin privatif avant même qu'il ne soient propriétaires de leurs parcelles, ceci sans même disposer d'un quelconque droit d'usage ou de propriété. L'emprise concernée par cette ancienne voie borde les parcelles lui appartenant (ZB 126 et 231) mais sépare également la parcelle ZB 124.

La commune après avoir constaté la désaffectation partielle du dit chemin accepte de procéder à son déclassement après enquête publique afin de pouvoir l'aliéner.

L'état d'occupation actuel de cette partie de la voirie est antérieur à l'acquisition des biens de la famille JADELOT et serait du fait des anciens propriétaires.

Il ne semble pas que les propriétaires ou usagers et riverains actuels souhaitent un retour au bornage de référence.

L'emprise foncière de la partie déclassée devra faire l'objet d'une délimitation par un géomètre expert pour définir la nouvelle dénomination cadastrale de cette parcelle située impasse « Parc de la Comtaie » en GUENROUËT.

Rapport du Commissaire Enquêteur

III.2 – La Procédure

Le classement est l'acte administratif qui confère à une route son caractère de voie publique et la soumet au régime juridique du réseau auquel elle se trouve incorporée. S'il s'agit d'une voie nouvelle, le classement ne prendra effet que le jour de sa mise en service.

Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique auquel elle se trouvait intégrée.

Le classement ou 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.

III.3– Motivation du projet

Ce dossier peut s'analyser sous plusieurs aspects :

- ☞ Pour la commune il convient régulariser une situation d'occupation illégale du domaine public communal ;
- ☞ de garantir aux riverains la circulation sur la voirie communale et l'accès à leurs propriétés ;
- ☞ de mettre à jour le cadastre et de légitimer son intervention et l'entretien auquel elle procède aux seules parties communales.

Rapport du Commissaire Enquêteur

- ☞ Pour les époux JADELLOT, qui sollicitent l'aliénation à leur profit d'une partie d'un chemin communal, il convient de régulariser une situation d'occupation du domaine public communal aujourd'hui irrégulière (même si la situation découle des anciens propriétaires).
- ☞ La régularisation de cette situation permettra un usage légitime de cette partie du domaine public communal.

- ☞ Pour le public et en particulier pour les riverains, il convient de conforter l'usage du chemin et l'accès à toutes les parcelles qu'il dessert.

Globalement, la procédure envisagée tend à régulariser une situation qui perdure depuis très longtemps. Elle semble la meilleure solution à apporter à la régularisation de la situation mais ne devrait pas être source de dépenses pour la collectivité qui n'en semble ni responsable ni bénéficiaire.

En tenant compte de l'intégration *partielle* de la future parcelle délimitée aux bons soins d'un géomètre, la cession de l'emprise foncière du fond de l'impasse du chemin communal 115, dit « impasse du Parc de la Comtaie » à Guenrouët, ne créera pas pour la circonstance de contrainte ou d'enclave.

L'enquête publique consiste donc à informer le public et à recueillir ses observations sur « le projet de déclassement partiel du domaine public communal de GUENROUËT, du chemin communal n° 115, au niveau de l'impasse du parc de la Comtaie », en vue de son aliénation future, après délimitation de l'emprise cessible par un géomètre.

A l'issue de cette enquête, la décision susceptible d'intervenir est :

- **L'approbation ou le refus par le Conseil Municipal validant par délibération le déclassement partiel du chemin communal n° 115 au lieu-dit impasse Parc de la Comtaie avant aliénation de la nouvelle parcelle au profit d'un riverain.**

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT
Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

IV – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à enquête comprend :

- Un sommaire détaillant : —

Pièce n° 1 :

- Délibération du conseil municipal de Guenrouët en date du 17 novembre 2023.

Pièce n° 2 :

- Arrêté municipal du 20 novembre 2023, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Pièce n° 3 :

- Avis d'enquête publique

Pièce n° 4 :

- Extraits des plans cadastraux et photos

Pièce n° 5 :

- Estimation de la surface susceptible d'être déclassée

Pièce n° 6 :

- Notice explicative sur le déclassement proposé

Pièce n° 7 :

- Détail des points d'affichage sur le territoire communal et information site mairie

Pièce n° 8 :

- Courrier type d'information adressé aux riverains par la mairie

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT
Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Pièce n° 9 :

- Liste des riverains concernés par le projet de déclassement et aliénation.

Pièce n° 10 :

- Photos descriptives de l'impasse de la Comtaie.

Pièce n° 11 :

- Registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

V - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

De Juin à Décembre 2023	Avec Mme GUINE, du service de l'urbanisme de la mairie de GUENROUËT : Étude de la procédure à mener au regard du caractère de voie concernée. Constitution du dossier. Période estimée pour l'enquête publique. Organisation de l'enquête (constitution du dossier, publicité, communication avec le public) Information des riverains par courrier RAR. Fixation de la période d'enquête. Information sur la mise en place de la publicité.
Mercredi 13 décembre 2023	Réception du dossier d'enquête au format dématérialisé.
Vendredi 22 décembre 2023	Contrôle de l'affichage sur site.
Lundi 08 janvier 2024	Préalablement à la tenue de la première permanence : - Contrôle et visa des pièces constituant le dossier d'enquête. - Cotation et paraphe du registre d'enquête. - Contrôle de la mise à disposition du public d'un poste informatique permettant la consultation du dossier d'enquête.
Lundi 08 janvier 2024	première permanence de 08 h 30 à 12 h 00 (1 intervenant)

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Lundi 08 janvier 2024	Visite des lieux impasse du parc de la Comtaie. Contact avec les riverains. Contrôle de l'affichage
Mardi 23 janvier 2024	seconde et dernière permanence de 13 h 30 à 16 h 30 (? intervenants)
A l'issue de la permanence du 23 janvier 2024, de 16 h 30 à 17 h 30	- Clôture du registre d'enquête. - Point sur le déroulement de l'enquête et sur la consultation du public avec Madame GUINE, du service de l'urbanisme. - Conseils sur le traitement de la réponse à apporter. - Remise contre décharge au service de l'urbanisme du procès-verbal sur le déroulement de l'enquête et sur les observations formulées par le public. - Demande de réponse éventuellement au travers d'un mémoire.
Jeudi 25 janvier 2024	Réception de la réponse de la Mairie de Guenrouët, faisant suite au procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête et aux observations formulées par le public.
Vendredi 26 janvier 2024	Remise du dossier d'enquête accompagné du rapport, et des conclusions du commissaire enquêteur en mairie de GUENROUËT.

:

:

Rapport du Commissaire Enquêteur

VI - RESULTAT DE LA CONSULTATION

La consultation du dossier de cette enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales.

Il n'a pas été jugé nécessaire de prolonger de la durée de l'enquête tant au regard du taux de participation du public associé que du nombre d'observations formulées.

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

Au final, ce dossier d'enquête n'a principalement fait l'objet que d'une consultation par la population riveraine concernée par ce projet de déclassement partiel avant aliénation d'une partie du chemin communal 115 impasse de « La Comtaie », commune de GUENROUËT.

Durant l'enquête et préalablement au déroulement de cette dernière, très peu de personnes se sont manifestées auprès de l'accueil de la mairie ou auprès du service de l'urbanisme pour consulter le dossier ou demander des renseignements.

Durant les permanences :

Deux personnes sont venues durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Une personne s'est exprimée directement sur le registre.

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

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

Hors permanence :

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

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

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

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

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 public communal de GUENROUËT du chemin communal numéro 115, partie impasse de la Comtaie, préalable à son aliénation :

- Lundi 08 janvier 2024 :

Un intervenant pour consultation du dossier d'enquête et des plans :
M. MARCHAND, Joël.

Aucune observation verbale formulée

Une observation portée sur le registre d'enquête **durant la permanence**
(observation n° 1)

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

Aucun courriel adressé à l'attention du commissaire enquêteur

- Mardi 23 janvier 2024 :

Une intervenante pour consultation du dossier d'enquête et des plans :
Mme JADELLOT.

Une observation verbale formulée

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

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

Aucun courriel adressé à l'attention du commissaire enquêteur

Analyse de l'observation écrite formulée :

Observation écrite n° 1 :

M. MARCHAND, Joël, 25 La Joubrais, 44160 PONTCHATEAU

« Je suis propriétaire entre autre Des parcelles ZB 124 et 132 desservies par l'impasse de la Comtaie.

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Je ne suis pas opposé ni au déclassement, ni à la cession de l'extrémité de l'impasse objet de l'enquête.

Je demande seulement à ce qu'il soit maintenu un accès d'au moins cinq mètres sur la partie droite du bâtiment afin de permettre l'accès à des engins variés. »

Analyse du commissaire enquêteur :

Pris acte de cet avis favorable.

Demande de passage devant être accueillie favorablement du fait qu'un ruisseau traverse la parcelle ZB 134 et en limite l'accès à son autre extrémité.

Analyse des observations verbales formulées :

Observation verbale n° 1 :

Riverain anonyme, Dt impasse de la Comtaie, 44530 GUENROUET

« Favorable à l'aliénation de la parcelle au profit de la famille JADELLOT. »

Analyse du commissaire enquêteur : pris acte de cet avis FAVORABLE recueilli sur site le 08 janvier 2024.

Observation verbale n° 2 :

Mme JADELLOT, Dt impasse de la Comtaie, 44530 GUENROUET

« A l'origine de la demande de déclassement de cette partie du chemin communal, est informée d l'observation de M. Joël MARCHAND, et se déclare favorable à ce qu'il lui soit donné satisfaction dans le cadre des bonnes relations de voisinage. »

Analyse du commissaire enquêteur : pris acte de cet avis FAVORABLE recueilli sur site le 08 janvier 2024.

Observation verbale n° 3 :

Mme JADELLOT, Dt impasse de la Comtaie, 44530 GUENROUET

« Pris connaissance des observations du public. Maintient sa volonté d'acquiescer cette partie du chemin communal. Favorable à ce qu'il soit donné satisfaction à la demande de M. Joël MARCHAND »

Analyse du commissaire enquêteur : pris acte de cet avis.

Globalement, il ressort à l'issue de cette enquête publique qu'il n'y a pas d'opposition formelle du public :

- **ni au déclassement partiel du chemin communal n° 115, impasse de la Comtaie ;**
- **ni à son aliénation au profit de riverains ;**

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Conformément aux dispositions de l'arrêté Monsieur le Maire de GUENROUËT en date du 20 novembre 2023 pris pour l'ouverture de l'enquête publique, le porteur de projet est invité à prendre acte de l'absence de courriers et courriels transmis par le public au sujet de cette enquête, et à prendre connaissance du procès-verbal relatant le déroulement de l'enquête publique et des observations du public formulées sous toutes ses formes.

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

Un exemplaire du procès-verbal relatant le déroulement de l'enquête et les observations recueillies lors de cette enquête et notifié au porteur de projet est joint au présent rapport.

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

VII – ANALYSE DU MEMOIRE REPOSE

Par courrier daté du 23 janvier 2024, la Mairie de GUENROUËT a formulé sa réponse dans le délai qui lui était imparti. Ce courrier constitue son mémoire en réponse.

Le Commissaire Enquêteur prend acte :

- Que la mairie de GUENROUËT, est favorable au projet de déclassement partiel de voirie communale 115 en vue de son aliénation, et soumettra la décision au conseil municipal. Elle n'a aucune observation complémentaire à formuler.

VIII – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur s'est personnellement rendu à plusieurs reprises impasse du parc de la Comtaie, notamment lorsqu'il a procédé aux contrôles de l'affichage (préalable puis complémentaire) mais également lorsqu'il a souhaité visualiser l'accès à la parcelle de Monsieur Joël MARCHAND. Au regard des observations formulées, la seconde visite a permis de réagir face à l'incidence future pouvant découler du déclassement partiel du chemin au regard de l'accessibilité à la parcelle ZB 124, son usage par les riverains ainsi que de l'incidence pouvant en découler.

Les clichés photographiques ci-après concrétisent l'état actuel et l'utilisation qui est faite pour cette partie du chemin communal 115, dit « impasse de la Comtaie », concernée par la demande déclassement en vue de son aliénation.

Au regard des observations recueillies lors de l'enquête et après examen des photographies, il est certain que l'utilisation de cette partie du chemin communal à des fins privées remonte à de nombreuses années et ce bien avant que la famille JADELLOT n'acquiert dans ce secteur.

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur



La photo ci-dessus montre bien la délimitation de la partie utilisée par le public impasse Parc de la Comtaie.

La végétation arbustive présente et l'arrêt d'enrobé routier sur la chaussée confirment bien une désaffectation de l'ex voie qui a été transformée en potager.

La partie devant être déclassée est utilisée à des fins privées et n'est matériellement plus ouverte à la circulation à l'exception éventuellement des piétons.

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Rapport du Commissaire Enquêteur



Vue latérale du chemin communal prise à partir de la parcelle ZB 124, dont l'accès a été limité et dont l'usage tel qu'il se présente aujourd'hui ne répond plus à un descriptif de voirie depuis qu'il a été transformé en potager tel que le fait bien apparaître le cliché photographique même à cette période de l'année.

Nota : Un bornage s'impose pour réellement délimiter l'emprise publique susceptible d'être cédée.

*Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT
Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.*

Rapport du Commissaire Enquêteur



Vue à partir de la partie publique praticable du chemin communal 115, partie impasse Parc de la Comtaie. Au regard de l'usage auquel elle est destinée, il est certain que cette partie du chemin communal ne répond plus à son usage prétendu.

Le déclassement et la cession partielle du chemin communal n'aura pas ou peu d'incidences pour les riverains qui ne sont pas opposés à cette opération, le détournement de l'usage initial remontant à plusieurs années et ce même bien antérieurement à l'acquisition foncière des demandeurs.

Fait et clos à PORNICHET, le 25 janvier 2024.
Le Commissaire Enquêteur.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Bilan du déroulement et des observations reçues par le Commissaire enquêteur

Jacques CADRO
45 avenue Georges Clemenceau
44380 PORNICHET

le 23 janvier 2024

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 déclassement partiel du domaine public communal de GUENROUËT, d'une unité foncière constituée par le fond de l'impasse de la Comtaie, continuité du chemin communal n° 115, au lieu-dit Parc de la Comtaie à GUENROUËT, avant de pouvoir procéder à son aliénation au profit de riverains ».

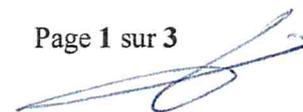
Par arrêté municipal en date du 20 novembre 2023, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique liée à votre projet.

Conformément à l'arrêté précité, l'enquête publique liée à ce projet déclassement partiel du domaine public communal de GUENROUËT, d'une unité foncière constituant une extrémité du chemin communal n° 115, en vue de son aliénation au profit de riverains au lieu-dit impasse Parc de la Comtaie à GUENROUËT, s'est déroulée du lundi 08 janvier au mardi 23 janvier 2024 inclus.

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

Durant cette période :

- 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.
- Le dossier d'enquête et le 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 soit venir s'exprimer auprès du commissaire enquêteur lors des permanences tenues ou lui adresser ses observations à l'adresse de la mairie.



Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Bilan du déroulement et des observations reçues par le Commissaire enquêteur

- Une adresse internet dédiée a été mise à la disposition du public afin qu'il puisse éventuellement s'exprimer sur le projet.

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

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

Par envoi aux riverains d'un courrier en recommandé avec accusé de réception annonçant l'enquête.

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

Par un affichage en mairie.

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

L'affichage a été contrôlé le 22 décembre 2023. Cette publicité pour l'enquête publique a été maintenue durant toute la durée de celle-ci.

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 une seule personne dans le cadre de ce dossier d'enquête.

Bilan de la participation du public :

- Le service de l'urbanisme de la mairie de Guenrouët n'a été que très peu consulté sur ce dossier, étant bien précisé que ce dernier était consultable sur le site officiel de la commune.

- Aucune personne ne s'est exprimée sur le registre d'enquête hors permanence
- Deux observations verbales favorables à ce dossier ont été recueillies par le commissaire enquêteur lors de son déplacement sur site.

- Durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur deux personnes se sont présentées pour prendre connaissance du dossier ou s'exprimer au sujet de ce dernier.

- Une seule observation écrite a été portée sur le registre d'enquête.

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Bilan du déroulement et des observations reçues par le Commissaire enquêteur

- Une observation verbale à été recueillie par le commissaire enquêteur lors de la dernière permanence.

- 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

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 annexe 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
Remis le 23 janvier 2024

Jacques CADRO
Commissaire Enquêteur



Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT
Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Annexe I : Observations écrites / Observations verbales

Observation écrite n° 1 :

M. MARCHAND, Joël, 25 La Joubrais, 44160 PONTCHATEAU

« Je suis propriétaire entre autre des parcelles ZB 124 et 132 desservies par l'impasse de la Comtaie.

Je ne suis pas opposé ni au déclassement, ni à la cession de l'extrémité de l'impasse objet de l'enquête.

Je demande seulement à ce qu'il soit maintenu un accès d'au moins cinq mètres sur la partie droite du bâtiment afin de permettre l'accès à des engins variés. »

Observation verbale n° 1 :

Riverain anonyme, Dt impasse Parc de la Comtaie, 44530 GUENROUËT

« Favorable à l'aliénation de la parcelle au profit de la famille JADELOT. »

Observation verbale n° 2 :

Mme JADELOT, Dt impasse de la Comtaie, 44530 GUENROUËT

« A l'origine de la demande de déclassement de cette partie du chemin communal, est informée de l'observation de M. Joël MARCHAND, et se déclare favorable à ce qu'il lui soit donné satisfaction dans le cadre des bonnes relations de voisinage. »

Observation verbale n° 3 :

Mme JADELOT, Dt impasse de la Comtaie, 44530 GUENROUËT

« Pris connaissance des observations du public. Maintient sa volonté d'acquérir cette partie du chemin communal. Favorable à ce qu'il soit donné satisfaction à la demande de M. Joël MARCHAND »



DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE

Station de Vacances

MAIRIE de GUENROUET
44530

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

Commissaire enquêteur
Mr CADRO

A Guenrouët,
Le 22 janvier 2024

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

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

Les riverains et propriétaires de l'impasse du parc de la Comtaie ont été informés de l'enquête publique par courrier avec adressage de l'avis d'enquête.

Aucunes observations complémentaires à formuler.

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 du domaine public communal de GUENROUËT, d'une unité foncière constituée partiellement par sa continuité impasse Parc de la Comtaie, du chemin communal n° 115, et ce avant son éventuelle aliénation au profit de riverains,* » s'est déroulée du lundi 08 janvier 2024 au mardi 23 janvier 2024, soit durant 16 jours consécutifs.

L'emprise foncière à déclasser en vue d'être l'aliénée, est actuellement la propriété de la commune de Guenrouët. Elle devra faire l'objet d'une délimitation par un géomètre.

La totalité de la future parcelle concernée est implantée « Impasse parc de la Comtaie » en zonage « A » du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Guenrouët. Ce zonage correspondant au secteur agricole de la commune, et ce à l'instar des villages voisins du Parc, de La Comtaie, de La Mousardaie et de Launay.

Le déclassement a pour but de permettre l'aliénation de cette unité foncière au profit de particuliers riverains en ayant formulé la demande.

Au regard du taux de 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 le souhaitant était à même de s'informer sur le projet, sur son but, sur la teneur des textes et décisions les motivant et sur les décisions pouvant découler des suites de cette enquête.

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

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

- La publication en ligne de l'avis d'enquête publique sur le site internet de la mairie de GUENROUËT.
- Par la publication de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet de la mairie de GUENROUËT.

Conclusions du Commissaire Enquêteur

- Par l'envoi aux riverains d'un courrier recommandé avec accusé de réception les informant de la tenue de l'enquête publique.

La publicité était consultable de tous. Elle est restée en place jusqu'à la fin de l'enquête.

Bilan de la participation du public :

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

Deux personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur. (1 observation écrite + 1 observation verbale)

Deux observations verbales favorables au projet ont par ailleurs été recueillies par le commissaire enquêteur lors de sa visite des lieux.

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

A l'issue de cette enquête publique il ressort que le public associé s'est très peu intéressé à cette procédure pour laquelle il ne s'est que très peu manifesté.

Aucune opposition au déclassement ou à la cession partielle de la continuité du chemin communal numéro 115, « impasse Parc de la Comtaie » n'a été formulée.

Observations du Commissaire Enquêteur :

Les clichés photographiques intégrés au rapport font ressortir l'état d'occupation de la parcelle à délimiter avant son aliénation. Leur examen confirme le changement de destination déjà effectué, le chemin communal supposé ayant été transformé en potager privé.

Prenant en considération :

- ✓ Que le déclassement partiel ainsi que l'aliénation partielle de la voie communale ne devra pas constituer une contrainte ou une servitude supplémentaire pour les riverains ;
- ✓ Qu'au regard de la situation d'occupation actuelle, le déclassement et l'aliénation de la voie communale représentent le meilleur moyen pour régulariser une situation qui perdure depuis un certain temps, ceci tant pour les acquéreurs que pour la commune ;

Lieu-dit Parc de la Comtaie, commune de GUENROUËT

Déclassement partiel de la voie communale n° 115, en vue de son aliénation.

Conclusions du Commissaire Enquêteur

- ✓ Que le déclassement doit contribuer à l'ajustement des charges et l'entretien assumés par la commune ;
- ✓ Qu'à l'occasion de l'enquête aucune opposition au projet n'a été formulée ;
- ✓ Que le public a correctement été informé de cette enquête publique, et que le peu d'intervenants étaient favorables aux projets ;
- ✓ Qu'actuellement rien n'a été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur pouvant justifier un avis défavorable ;

En conséquence, le Commissaire – Enquêteur émet personnellement un

« AVIS FAVORABLE avec RESERVE »

Au projet de déclassement partiel du domaine public communal de GUENROUËT, ceci en vue de son aliénation, de l'emprise foncière constituant le fond de l'impasse du Parc de la Comtaie (extension du chemin communal 115) ;

Réserve à prendre en compte par la commune :

« La délimitation de la parcelle à créer avant son aliénation, ne devra pas constituer pour la parcelle ZB 124 une enclave.

Compte tenu de la présence d'un ruisseau qui traverse la parcelle de M. Joël MARCHAND, et compte tenu de son zonage agricole, la nouvelle parcelle devrait être délimitée de sorte à permettre l'accès à la parcelle ZB 124 pour des engins de type agricole ou forestier. »

Fait et clos à PORNICHE, le 25 janvier 2024

Le Commissaire-Enquêteur
Jacques CADRO

