

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 17 octobre 2017 au 31 octobre 2017

**SUR UN PROJET DE DÉCLASSEMENT D'UNE PORTION DE
CHEMIN RURAL EN VUE D'UNE CESSION DANS LE CADRE
DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC OUEST-CENTRE VILLE**



RAPPORT D'ENQUÊTE
ET
CONCLUSIONS MOTIVÉES

SOMMAIRE

A) RAPPORT D'ENQUÊTE.....	3
OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
BUT DE L'ENQUÊTE.....	3
PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT.....	3
PROCÉDURE.....	5
Désignation du commissaire et organisation de l'enquête.....	6
INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITÉ.....	6
PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE- VÉRIFICATION DES AFFICHAGES.....	6
CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	7
DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	8
OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	8
INSCRIPTION SUR LE REGISTRE.....	8
COURRIER ANNEXE AU REGISTRE :.....	8
VISITES ET OBSERVATIONS VERBALES PENDANT LES PERMANENCE.....	8
ANALYSE DES OBSERVATIONS ET RÉSUMÉ DE L'ENQUÊTE.....	9
BILAN DE L'ENQUÊTE.....	9
PLANCHE 1- AFFICHAGES SUR LES LIEUX.....	11
PLANCHE 2- CERTIFICAT D'AFFICHAGE.....	12
B) CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	13
1- RÉFÉRENCES.....	13
2- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	14
3- EXPOSE DES MOTIFS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :.....	14
3.1 Sur la procédure adoptée.....	14
3.2 Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.....	15
3.3 Sur le contenu et la composition du dossier.....	15
3.4 Sur les avis recueillis en cours d'enquête :.....	15
Sur les atteintes à l'environnement.....	16
Sur l'aspect économique et social.....	16
Avantages-Inconvénients.....	16
4- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :.....	17

A) RAPPORT D'ENQUÊTE

OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique concerne le projet de déclassement par la municipalité de Couëron d'une emprise du domaine public municipal faisant en partie office de chemin rural, située en bordure de la rue du Plessis.

L'emprise à déclasser d'une superficie de 596 m² sera ensuite intégrée dans 5 lots individuels destinés à recevoir des habitations, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ouest-Centre Ville.

La partie du domaine municipal à déclasser qui supporte un chemin rural permettant l'accès à une propriété privée est déjà remplacé par une voie communale dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. L'opération s'analyse donc comme la suppression d'une portion de chemin et la création d'une autre voie avec enquête publique et cession de parcelles,

BUT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la phase 7 de la ZAC Ouest Centre-Ville par la société Loire Océan Développement intègre une portion du domaine public devant être incorporée à cinq lots à bâtir individuels, laquelle inclus un chemin rural.

Sur la figure 1 ci-dessous, la partie concerné présente une forme triangulaire dont la base borde la rue du Plessis. Au Nord de cette emprise il existe un chemin rural qui est conservé en l'état



Figure 1 :Chemin en son état actuel

Le projet prévoit de réduire l'emprise en ne conservant qu'un passage suffisamment calibré au Nord de la rue du Plessis pour servir de voie de passage et de randonnée tout en aménageant une zone en espace vert et en incorporant le reste dans 5 lots à bâtir, comme le présente la figure 2 ci-dessous.

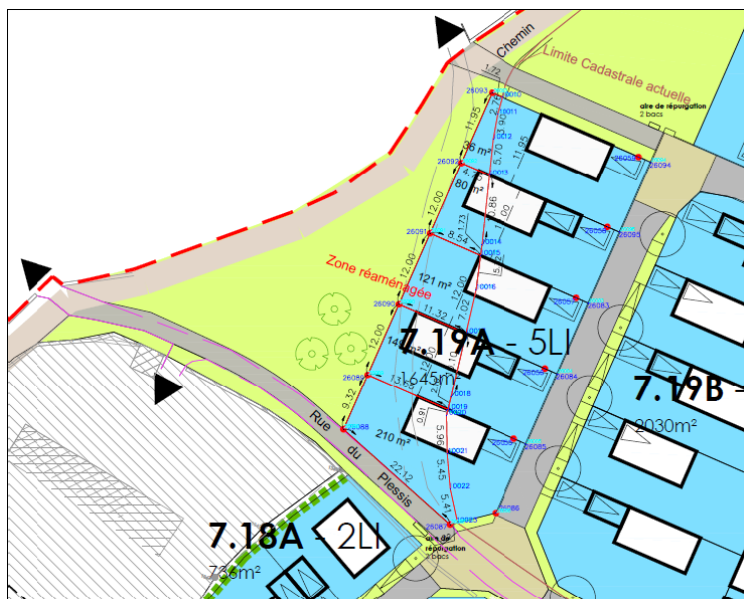


Figure 2 : projet d'aménagement

L'emprise à désaffecter qui se situe au Nord de la rue du Plessis, telle qu'indiquée sur la figure 3, a une superficie de 598 m².

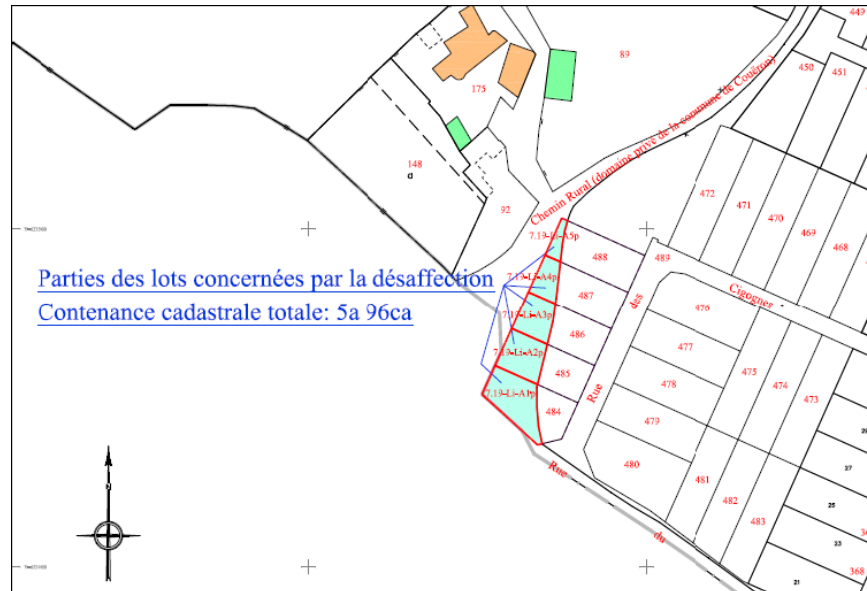


Figure 3 : Emprise à déclasser

PROCÉDURE

Textes applicables pour un déclassement de chemin rural

- Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM)
 - articles L.161-1 et suivants et notamment les articles L.161-10 et L.161-10-1
 - articles R.161-25, R.161-26 et R.161-27
- Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA)
 - articles L.134-1 et L.134-2
 - articles R.134-3 à R.134-30

La voirie publique, voies communales ou autres, destinée à la circulation d'intérêt général, appartient au domaine public de la commune, est imprescriptible et inaliénable.

La nature juridique des chemins ruraux est définie par l'article L 161-3 du Code Rural.
« Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voie communale. »

Selon cette définition, ils entrent dans le domaine privé de la commune, ils sont donc prescriptibles, aliénables et peuvent faire en particulier l'objet de la prescription acquisitive trentenaire.

L'enquête publique avant aliénation a pour principal objectif de vérifier qu'il existe effectivement une véritable désaffectation de fait du chemin rural et qu'il ne présente aucun caractère lui conférant un quelconque intérêt à être emprunté par le public.

L'enquête publique est alors effectuée dans la forme définie au chapitre IV du Code des Relations entre le Public et de l'Administration qui dispose dans son article L134-1 que « Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement. »

Désignation du commissaire et organisation de l'enquête

L'arrêté municipal n° 427-217 en date du 7 septembre 2017, me désigne en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête publique, en prescrit l'ouverture et en organise les modalités.

L'enquête, dont le siège est à la mairie de Couëron s'est déroulée du 17 octobre 2017 au 31 octobre 2017 soit pendant 15 jours consécutifs.

INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITÉ

L'avis d'enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public a été mis à l'affichage plus de 15 jours avant le début de l'enquête :

- à la mairie de Couëron
- ainsi que sur les lieux concernés par le projet et à proximité.

Les affiches étaient visibles depuis l'espace public et l'affichage a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique.

Des avis d'enquête publique, insérés par les soins de la mairie de Couëron sont parus dans la rubrique des annonces légales des quotidiens « Presse Océan » et « Ouest-France » du 29 septembre 2017.

L'enquête a été également annoncée sur le site internet de la commune de Couëron <http://www.ville-coueron.fr/manifestations/agenda-de-la-ville.726/enquete-publique-zac-ouest-centre-ville-phase-7.668.html>

En outre, un article paru dans la rubrique locale du journal Ouest-France le jeudi 19 octobre 2017 informe sur l'objet de l'enquête et sur les modalités offertes au public pour déposer ses observations.

PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE- VÉRIFICATION DES AFFICHAGES

Des contacts préalables, pour définir les conditions de l'enquête, ont été pris entre le commissaire enquêteur et Mme Annie Allais du service Aménagement et Environnement.

Le dossier de l'enquête m'a été remis le 29 septembre à l'occasion de la visite du site et de la vérification de la réalité des affichages.

A l'occasion de la visite sur les lieux j'ai pu constater la réalité des affichages autour du site concerné. Des photographies des espaces concernés et des affichages sur place sont données sur la planche 1. Les affiches sont visibles et lisibles depuis la voie publique.

Les conditions d'environnement et d'occupation des sols, à la date de l'enquête publique, semblent correspondre à celles du dossier

La vérification de la réalité des affichages en mairie de Couëron a été effectuée le même jour.

A l'expiration de l'enquête un certificat d'affichage, annexé planche 2, a été établi par la mairie de Couëron.

CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

A l'ouverture de l'enquête, le registre était coté et paraphé par mes soins. J'ai procédé également à l'authentification du dossier d'enquête et de tous les documents reçus en cours d'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes :

-Une chemise intitulée « Enquête publique- ZAC Ouest Centre Ville phase7- Projet d'aliénation d'une portion de chemin rural-» ; portant un sommaire et renfermant 7 sous-chemises.

Une sous-chemise 1- intitulée « Arrêté d'ouverture d'enquête publique » : comprend un document de 1 feuillet « Arrêté relatif à l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'aliénation d'une partie de chemin rural située ZAC Ouest-Centre-ville phase 7 »

Une sous-chemise 2- intitulée « Avis dans la presse + affichage » : renferme une copie des extraits de presse de la rubrique « annonces légales » annonçant l'enquête, parus dans les journaux Ouest-France et Presse-Océan le vendredi 29 septembre 2017 et un exemplaire de l'affiche « avis d'enquête publique » identique à ceux mis en place pour l'information du public par voie d'affichage.

Une sous-chemise 3 intitulée « Délibération du Conseil Municipal » : renferme la délibération du 26 juin 2017, document de 3 feuillets,

Une sous-chemise 4 intitulée « Notice explicative » renferme :

-un document de 12 pages numérotées et agrafées comprenant la présentation et la justification du projet de suppression d'une portion de chemin rural dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Ouest-Centre-Ville de Couëron.

Une sous-chemise 5 intitulée « Plan de situation » permettant de situer précisément l'emplacement du chemin rural objet de l'enquête de déclassement.

Une sous-chemise 6 intitulée « Plan parcellaire», précisant exactement l'emprise à déclasser ainsi que l'identification des parcelles limitrophes.

Une sous-chemise 7 intitulée « registre d'enquête publique » renferme le registre d'enquête , document relié comportant 10 feuillets numérotés, destiné à recevoir les observations du public.

1,52 - A la clôture de l'enquête, les pièces administratives ont été complétées par le certificat d'affichage annexé planche 2, délivré par la mairie de Couëron.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête a débuté le mardi 17 octobre 2017 à 9 h et s'est terminée le mardi 31 octobre 2017 à 17h.

Durant cette période le public pouvait consulter le dossier d'enquête et consigner ses observations sur un registre, à la mairie de Couëron pendant les heures d'ouverture.

Il était également possible pendant cette période d'envoyer ou de déposer un courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Couëron.

Le public pouvait également consulter l'avis d'enquête, la notice de présentation et le plan de situation sur le site internet de la ville de Couëron: <http://www.ville-coueron.fr/manifestations/agenda-de-la-ville.726/enquete-publique-zac-ouest-centre-ville-phase-7.668.html>

Conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal, je me suis tenu à la disposition du public , à la mairie de Couëron

- Mardi 17 octobre 2017 de de 9 h à 12 h,
- 31 octobre 2017 2017 de 14 h à 17 h.

A l'expiration du délai d'enquête le registre d'enquête a été clos par mes soins.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

INSCRIPTION SUR LE REGISTRE

Aucune inscription n'a été portée sur le registre .

COURRIER ANNEXE AU REGISTRE :

Aucun courrier n'a été reçu pendant la durée de l'enquête

VISITES ET OBSERVATIONS VERBALES PENDANT LES PERMANENCE

Les remarques verbales reçues pendant les permanences et notées par le commissaire enquêteur ont été relues en présence de chaque déposant et approuvées par lui. Elles ont été imprimées puis agrafées au registre, à la fin de chaque permanence.

Le 17 octobre 2017

Mme Levitte Loire Océan Développement vient s'assurer de la bonne présentation du dossier. Sans observation particulière.

Le 31 octobre 2017

M. Legrand demeurant Le Plessis à Couëron. S'informe sur le sujet de l'enquête et consulte le dossier. Sans observation particulière.

Mme Lagier demeurant Le Plessis à Couëron. S'informe sur le déclassement du chemin rural qu'elle empruntait pour accéder à sa propriété. Elle fait état de griefs concernant le déroulement du chantier et de la gêne prévisible de voisinage occasionnée par la trop grande densité des habitations.

M. Baudry demeurant rue Jean-Jacques Audubon. S'informe sur le projet de déclassement. Exprime un avis favorable.

ANALYSE DES OBSERVATIONS ET RÉSUMÉ DE L'ENQUÊTE.

Relation comptable des observations et analyse synthétique des observations du public :

Les seules observations formulées l'ont été à l'occasion de trois visites pendant les permanences. Aucune ne remet en cause le projet de déclassement du tronçon de chemin communal en question.

Incident survenu au cours de l'enquête : Néant

BILAN DE L'ENQUÊTE

Conditions réglementaires

L'enquête publique préalable porte sur le projet de déclassement par la municipalité de Couëron d'une emprise du domaine public municipal faisant en partie office de chemin rural, située en bordure de la rue du Plessis.

L'emprise à déclasser d'une superficie de 596 m² sera ensuite intégrée dans 5 lots individuels destinés à recevoir des habitations, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ouest-Centre Ville.

La partie du chemin rural à déclasser qui supportait en particulier l'accès à une propriété privée, est remplacé par une voie communale dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

L'enquête s'est déroulée régulièrement et réglementairement. Toutes les formalités requises par l'arrêté municipal pour la régularité de la présente enquête relevant de l'autorité organisatrice, du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur ont été effectuées.

Conditions pratiques

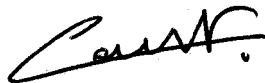
Les permanences et le recueil des observations du public se sont tenus à la mairie de Couëron où les conditions d'accueil et d'accès du public ont été favorables. L'organisation matérielle pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations par le public ont bénéficié du soutien efficace des personnels communaux.

Le peu d'observations de la part du public ne peut en aucun cas être attribué à des lacunes dans l'organisation de l'enquête mais plutôt à une démotivation en regard du peu d'impact du projet sur l'intérêt général.

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, me permettent de disposer d'éléments suffisants pour conclure et formuler un avis sur ce projet.

Conclusions et avis faisant l'objet d'un document séparé.

*Fait à La Montagne le 14 novembre 2017
Le Commissaire Enquêteur*



Gilbert Costedoat

PLANCHE 1- AFFICHAGES SUR LES LIEUX



PLANCHE 2- CERTIFICAT D’AFFICHAGE



Pôle proximité et aménagement
Service aménagement et environnement
Secteur foncier - logement

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous, Maire de la Commune de Couëron, certifions avoir procédé à l’affichage en mairie et sur les lieux, du 29 septembre au 31 octobre 2017 inclus, de l’avis d’enquête publique portant sur le projet de suppression d’une partie de chemin rural située sur la ZAC Ouest Centre-Ville phase 7.

En foi de quoi, nous avons délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Couëron, le 31 octobre 2017



L’Adjoint à l’urbanisme,
à l’aménagement du territoire
et à l’environnement,

Patrick Naizain

B) CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



1- RÉFÉRENCES

Je soussigné, Gilbert Costedoat commissaire enquêteur

Déclare sur l'honneur:

- que les activités que j'ai exercées au titre de mes fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique ;
- ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre mon impartialité en cause dans le cadre de cette enquête publique ;

VU, l'arrêté municipal n° 427-217 en date du 7 septembre 2017 par lequel Mme le maire de Couëron décide d'une enquête publique sur le projet de déclassement par la municipalité de Couëron d'une emprise du domaine public municipal faisant office de chemin rural, située en bordure de la rue du Plessis ;

VU, les avis au public par voie de d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique du 17 octobre 2017 au 31 octobre 2017;

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précité ;

VU, l'ouverture d'un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé à la mairie de couëron ;

VU, la clôture du registre d'enquête par le commissaire enquêteur;

VU, le certificat d'affichage établi par la mairie de Couëron;

VU, le rapport du commissaire enquêteur, document séparé en première partie, relatif au déroulement de l'enquête publique et à l'examen des observations recueillies ;

VU les remarques et observations émises par le public, tant sur le registre d'enquête que par courrier ou observations verbales ;

dépose mes conclusions motivées.

2- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette enquête publique concerne le projet de déclassement par la municipalité de Couëron d'une emprise du domaine municipal faisant en partie office de chemin rural, située en bordure de la rue du Plessis.

L'emprise à déclasser d'une superficie de 596 m² sera ensuite intégrée dans 5 lots individuels destinés à recevoir des habitations, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ouest-Centre Ville.

La partie du chemin rural à déclasser qui supportait en particulier l'accès à une propriété privée, est remplacé par une voie communale dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

L'opération s'analyse donc comme la suppression d'une portion de chemin et la création d'une autre voie avec enquête publique et cession de parcelles,

3- EXPOSE DES MOTIFS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

3.1 Sur la procédure adoptée

Pour le déclassement des chemins ruraux l'enquête publique doit avoir lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des Relations entre le Public et l'Administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par le Code Rural.

Je constate que la procédure concernant : le contenu de l'arrêté, la durée de l'enquête, les conditions de publicité correspond en tous points aux dispositions des articles L.161-1 et suivants et notamment les articles L.161-10 et L.161-10-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime , j'estime également que les dispositions complémentaires prévues par le code des Relations du Public avec l'Administration ont bien été suivies.

J'estime donc que la procédure adoptée pour le déclassement d'un espace public comprenant tronçon de chemin rural en vue de sa suppression et de son aliénation est bien adaptée aux circonstances de l'espèce.

3.2 Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

Considérant les conditions du déroulement de l'enquête, conformes aux dispositions des articles R134-5 et suivants du code des relations entre le public et l'administration et conformes aux dispositions des articles L.161-1 et suivants et notamment les articles L.161-10 et L.161-10-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ; ainsi que les mesures suffisantes prises avant le début de l'enquête pour l'information du public ;

Considérant que la durée de l'enquête a permis au public de trouver le temps de s'exprimer et que les conditions matérielles déployées par la mairie de Couëron lui ont permis de déposer facilement ses remarques, propositions et contre-propositions ;

Que le contexte de l'enquête est particulièrement clair ; le dossier support de l'enquête est clair et complet ; le public est venu déposer dans le calme ; toutes ses observations ont été clairement formulées et complètement recueillies ;

J'estime ainsi que l'enquête s'est déroulée réglementairement et qu'elle a été conduite en toute transparence permettant la complète information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de la prise de décision de déclassement de cet espace public communal.

3.3 Sur le contenu et la composition du dossier

Sachant que des informations sincères sur les projets de suppression de cet îlot d'espace public ont été fournies dans le dossier mis à la disposition du public pendant le déroulement de l'enquête en particulier que le contenu du dossier est conforme aux dispositions Code Rural et de la Pêche Maritime;

Que le dossier a été conservé complet dans sa totalité, du début jusqu'à la fin de l'enquête ;

J'estime sincères les informations contenues dans le dossier et que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont bien été remplies.

3.4 Sur les avis recueillis en cours d'enquête :

Les personnes qui ont déposé à titre personnel se sont montrées responsables, conscientes de l'intérêt général et soucieuses de conserver un environnement propre à assurer une qualité de vie satisfaisante pour tous les riverains et usagers. Aucune remarque ou contre-proposition ne remet en cause le projet de déclassement de cette portion de chemin rural.

J'estime que l'absence de véritables enjeux sociaux, économiques et environnementaux n'a vraisemblablement pas motivé un nombreux public à venir déposer des remarques et observations sur ce projet de déclassement.

Sur les atteintes à l'environnement

Sachant que cette emprise publique n'est pas, comme la partie adjacente, aménagée en espace vert à destination du public mais qu'elle présente l'aspect d'un terrain marqué par le passage d'engins de chantier non affecté à des fonctions d'utilités publiques ;

J'estime dans ces conditions que son déclassement en vue aliénation ne portera pas d'atteinte notable à l'environnement.

Sur l'aspect économique et social

Sachant qu'il appartient à la collectivité responsable de la voirie urbaine de fixer elle mêmes les caractéristiques géométriques des voies communales (largeur de plate-forme, de chaussée, de trottoir) ;

Sachant que les autorités responsables doivent également tenir compte, dans la mesure du possible, des besoins ultérieurs prévisibles (évolution du trafic, nouveaux besoins de stationnements, etc.), afin que, à terme, la collectivité n'ait pas à faire face à des travaux ou acquisitions de terrains supplémentaires générateurs de dépenses importantes ;

je considère que la suppression de cet espace communal inclus dans la ZAC Ouest-Centre Ville n'a aucune incidence sur le gabarit des voies nouvelles permettant la circulation des usagers ; la sécurité des usagers ou riverains , le libre passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagère

Avantages-Inconvénients

Le projet de déclassement d'une partie de ce chemin rural et des emprises adjacentes, en vue de cession à l'aménageur de la ZAC Ouest-Centre Ville permet d'intégrer les surfaces à des lots de terrains à bâtir à l'intérieur du périmètre de la ZAC qui est elle-même une opération d'intérêt général.

Cette partie classé en secteur urbanisable par le PLU de Couëron (Zone UPO) étant désaffectée, l'éventuelle suppression de la portion de chemin rural n'a pas d'impact sur l'environnement naturel ni sur les usagers des voies communales du secteur en particulier sur ceux qui utilisent le chemin de promenade et de randonnée existant.

Les inconvénients portent surtout sur le changement d'environnement urbain pour les habitants actuels en périphérie de ce projet qui passent d'un cadre champêtre à un milieu plus urbanisé.

Je considère ainsi que les avantages du projet de déclassement l'emportent sur les inconvénients.

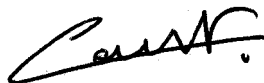
4- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

En m'appuyant sur l'ensemble des motivations exposées ci-dessus, je donne un avis favorable sur projet de de déclassement du domaine public par la municipalité de Couëron d'une emprise du domaine public municipal faisant en partie office de chemin rural, située en bordure de la rue du Plessis.

L'emprise à déclasser d'une superficie de 596 m² sera ensuite intégrée dans 5 lots individuels destinés à recevoir des habitations, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ouest-Centre Ville.

Fait à La Montagne le 14 novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur



Gilbert Costedoat