

Commune de Gétigné (L.A)

Enquête publique préalable au projet de cession de 8 parties de voies communales :

- A: voie communale n°8 dite de l'Annerie**
- B: voie communale n°8 dite de l'Annerie**
- C: voie communale n°16 dite de la Brahinière**
- D: voie communale n°13 dite de Maupay**
- E: voie communale n°13 dite de Maupay**
- F: voie communale n° 13 dite de Maupay**
- G: voie communale n°6 dite de la Médrie**
- H: voie communale n°6 dite de la Médrie**

Enquête publique réalisée du Lundi 14 Novembre 2022 au Lundi 28 Novembre 2022

1- RAPPORT d'ENQUÊTE

Procédure de l'enquête et désignation du Commissaire-Enquêteur **M.Gilbert FOURNIER**, par l'arrêté municipal N° 011/22P du 09 Septembre 2022 signé par Monsieur le Maire de Gétigné.

Enquête prescrite suite aux délibérations du Conseil Municipal du 7 Juillet 2022.

Sommaire

- 1 – Préambule :
 - 1.1 Le contexte général
 - 1.2 La démarche de la Commune
- 2 - Le projet de cessions et de déclassements
- 3 - Organisation de l'enquête publique
 - 3.1 Acte générateur de l'enquête
 - 3.2 Préparation de l'enquête
 - 3.3 Composition du dossier d'enquête
 - 3.4 Publicité, affichage, information du public
- 4 - Déroulement de l'enquête
- 5 – Observations du public
- 6 – Analyse et Résumé de l'Enquête

1 – Préambule

1.1 Le contexte général :

La commune a décidé de procéder pour 8 portions de voiries, considérées comme ne présentant pas d'intérêt pour le domaine public communal, à leur déclassement en vue de leur cession à des acheteurs potentiellement intéressés.

Pour mener cette opération la commune a retenu le principe du déclassement du domaine public communal prévu par les articles L141-3 et R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière et prévoyant l'organisation d'une enquête publique préalable, selon les prescriptions du Code des relations entre le public et l'administration notamment les articles R134-6 et suivants.

Dans ce cadre le conseil municipal a décidé par délibérations du 07 Juillet 2022 de lancer cette procédure de déclassements et de cessions de terrains envisagés.

1-2 La démarche de la Commune :

La commune organise cette opération de déclassements, puis de cessions avec soulte, sous forme collective afin de mutualiser les coûts de la procédure (publicité, enquête publique...).

La cession effective (avec soulte) sera décidée par le Conseil municipal aux vues des résultats de l'enquête publique, du bornage et de l'accord des demandeurs sur le prix de vente fixé par la Commune.

Je soussigné Gilbert FOURNIER, Commissaire-Enquêteur :

- désigné par décision de Monsieur le Maire de Gétigné dans son arrêté n° 011/22P en date du 09 Septembre 2022 pour procéder, pendant la période allant du Lundi 14 Novembre au Lundi 28 Novembre 2022, à l'enquête publique portant selon les termes de l'arrêté, sur les demandes de désaffectation et de déclassement de voies communales situées sur la voie communale n°8 dite de l'Annerie, n° 16 dite de la Brahinière, n°13 dite de Maupay et n°6 dite de la Médrie.

- vu les avis au public communiqués par voie de presse, et vu l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique prescrite par l'arrêté précité.

-vu les pièces constituant le dossier d'enquête présenté à la consultation du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Gétigné et vu l'ouverture, en ce même lieu, d'un registre afin de recevoir les observations et propositions du public.

rédige le présent rapport suivi de mes conclusions et avis

2 - Le projet de cessions et de déclassements

Les opérations de cessions et de déclassement de portion de voies communales en vue de leur désaffectation et de leur aliénation concernent **8 secteurs** de la commune résumés dans les tableaux ci-dessous :

A – Voie communale n°8 dite de l’Annerie

Secteur 1

Cette partie du domaine public communal enherbée n’est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte pouvant s’effectuer par l’accès principal situé à proximité.

La commune souhaite désaffecter puis déclasser cette portion de voie communale en vue de la céder à M. LE PIT Guillaume, propriétaire riverain (parcelles cadastrées AW 207, 629 et 148) et qui a fait la demande d’acquisition.

Localisation	Parcelles à proximité	Zonage	Emprise foncière estimée	Prix des domaines	Prix proposé par la commission PAU
Près du n°48 l’Annerie	AW 207, 629 et 148	Uc	27 m ²	12€/m ²	12€/m ²

B – Voie communale n°8 dite de l’Annerie

Secteur 2

Cette partie du domaine public communal enherbée n’est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte pouvant s’effectuer par l’accès principal situé à proximité.

La commune souhaite désaffecter puis déclasser cette portion de voie communale en vue de la céder à M. CARRERRE Jérémie et Mme CORNUT Marie-Johanna, propriétaires riverains (parcelles cadastrées AW 40 et 41) et qui ont fait la demande d’acquisition.

Localisation	Parcelles à proximité	Zonage	Emprise foncière estimée	Prix des domaines	Prix proposé par la commission PAU
Près des n° 90 et 92 l’Annerie	AW 40 et 41	Uc	35 m ²	12€/m ²	12€/m ²

C – Voie communale n°16 dite de la Brahinière

Cette partie du domaine public communal n’est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte étant réduite mais non supprimée.

La commune souhaite désaffecter puis déclasser deux portions de la voie communale en vue de les céder à M. FLEURANCE Julien et Mme DEVAIS-FLEURANCE Alice, propriétaires riverains (parcelles cadastrées AK 408 et 91) et qui ont fait la demande d’acquisition. Il s’agit de régulariser une situation de fait où les délaissés sont tous deux occupés par M. FLEURANCE Julien et Mme DEVAIS-FLEURANCE Alice, l’un par une construction et l’autre pour du stationnement privé.

Localisation	Parcelles à proximité	Zonage	Emprise foncière estimée	Prix des domaines	Prix proposé par la commission PAU
Près du n°34 la Brahinière	AK 408 ET 91	A	36 m ²	6€/m ²	6€/ m ²

D – Voie communale n°13 dite de Maupay

Secteur 1

Cette partie du domaine public communal n'est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte pouvant s'effectuer par l'accès principal situé à proximité.

La commune souhaite désaffecter puis déclasser cette portion de voie communale en vue de la céder à M. BRETAUDEAU Aurélien et Mme CADOT Chrystelle, propriétaires riverains (parcelle cadastrée AT 460) et qui ont fait la demande d'acquisition. Dans les faits ce délaissé semble déjà être utilisé comme terrain d'agrément et de stationnement accolé au bien de M. BRETAUDEAU Aurélien et Mme CADOT Chrystelle.

Localisation	Parcelles à proximité	Zonage	Emprise foncière estimée	Prix des domaines	Prix proposé par la commission PAU
Près du n°15 du Maupay	AT 460	A	290 m ²	6€/m ²	A déterminer en fonction du coût des travaux eau potable

E - Voie communale n°13 dite de Maupay

Secteur 2

Cette partie du domaine public communal n'est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte pouvant s'effectuer par l'accès principal situé à proximité.

La commune souhaite désaffecter puis déclasser cette portion de voie communale en vue de la céder à M. VILLE Samuel et Mme PERCIER Caroline, propriétaires riverains (parcelles cadastrées AT 64, 65, 66 et 67) et qui ont fait la demande d'acquisition. Dans les faits ce délaissé semble déjà être utilisé comme terrain d'agrément et de stationnement accolé au bien de M. VILLE Samuel et Mme PERCIER Caroline.

Localisation	Parcelles à proximité	Zonage	Emprise foncière estimée	Prix des domaines	Prix proposé par la commission PAU
Près du n°16 du Maupay	AT 64,65,66 et 67	A	155 m ²	6€ /m ²	6€/ m ²

F - Voie communale n°13 dite de Maupay

Secteur 3

Cette partie du domaine public communal n'est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte pouvant s'effectuer par l'accès principal situé à proximité.

La commune souhaite désaffecter puis déclasser cette portion de voie communale en vue de la céder à M. PERRAUD Laurent, propriétaire riverain (parcelle cadastrée AT 47) et qui a fait la demande d'acquisition. Dans les faits ce délaissé semble déjà être utilisé comme terrain d'agrément et de stationnement accolé au bien de M. PERRAUD Laurent.

Localisation	Parcelles à proximité	Zonage	Emprise foncière estimée	Prix des domaines	Prix proposé par la commission PAU
Près du n°17 du Maupay	AT 47	A	190 m ²	6€/m ²	6€/m ²

G – Voie communale n°6 dite de la Médrie

Secteur 1

Cette partie du domaine public communal partiellement enherbé n'est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte pouvant s'effectuer par une voie annexe située à proximité. Cette partie du domaine public communal partiellement enherbé n'est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte pouvant s'effectuer par une voie annexe située à proximité. La commune souhaite désaffecter puis déclasser cette portion de voie communale en vue de la céder à M. BONNET Adrien et Mme FONTENEAU Sonia, propriétaires riverains (parcelles cadastrées AT 405, 408 et 411) et qui ont fait la demande d'acquisition afin d'agrandir leur terrain d'agrément et de stationnement accolé

Localisation	Parcelles à proximité	Zonage	Emprise foncière estimée	Prix des domaines	Prix proposé par la commission PAU
Près du n°8 la Médrie	AT 405,408 et 411	A	155 m ²	6€/m ²	6€/m ²

H - Voie communale n°6 dite de la Médrie

Secteur 2

Cette partie du domaine public communal gravillonnée n'est à ce jour, ni entretenue par la commune, ni empruntée, la desserte étant réduite mais non supprimée. La commune souhaite désaffecter puis déclasser cette portion de voie communale en vue de la céder à M. RICHARD Fabien, propriétaire riverain (parcelles cadastrées AT 226, 227, 228 et 229) et qui a fait la demande d'acquisition. Dans les faits ce délaissé semble déjà être utilisé comme terrain d'agrément et de stationnement accolé au bien de M. RICHARD Fabien.

Localisation	Parcelles à proximité	Zonage	Emprise foncière estimée	Prix des domaines	Prix proposé par la commission PAU
Près du n°12 la Médrie	AT 226,227,228 et 229	A	95 m ²	6€/m ²	6€/m ²

La plupart des demandes répondent à des objectifs d'aménagement des abords d'habitations, ou tout simplement de régularisation de situation de fait.

3 - Organisation de l'enquête publique

3.1 Acte générateur de l'enquête

L'arrêté N°011/22 P en date du 09 Septembre 2022 de Monsieur le Maire de GETIGNE prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur les demandes de désaffectation et de déclassement de voies communales relevant du domaine public communal.

Cet arrêté :

- liste les parcelles concernées ;
- précise la durée de l'enquête :15 jours consécutifs du lundi 14 Novembre 2022 au lundi 28 Novembre 2022 ;

- désigne le Commissaire-Enquêteur : M. FOURNIER Gilbert et fixe les permanences à tenir en Mairie de Gétigné :

- Lundi 14 novembre 2022 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête).
- Lundi 28 novembre 2022 de 14h à 17h00 (clôture de l'enquête).

3.2 Préparation de l'enquête

La phase de préparation de l'enquête publique a entre autres pour objectif, de permettre au Commissaire-Enquêteur de prendre connaissance de la démarche conduite par la commune, du dossier mis à disposition du public, et de visualiser les éléments de l'opération sur le terrain.

30/08/2022 : Contact téléphonique avec Mme Morisseau en charge du dossier à la Mairie de Gétigné, suivi d'un mail avec le dossier en pièce jointe.

31/08/2022 : Confirmation de ma part par téléphone et par mail pour conduire cette enquête et proposition pour fixer les modalités de l'enquête (dates de permanence, affichages...)

8 /09/2022 : envoi de l'arrêté par mail pour lecture par moi-même avant sa mise à la signature.

9 /09/2022 : Signature de l'arrêté par Monsieur le Maire de Gétigné.

15/09/2022 : Prise de possession du dossier, avec explications par le service urbanisme, des plans mentionnant les lieux concernés par l'enquête.

3.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public durant l'enquête comprenait :

- L'arrêté municipal N°011/22 P en date du 09 Septembre 2022, signé de Monsieur le Maire de GETIGNE.
- Les délibérations du conseil municipal du 7 Juillet 2022 actant le principe de cession du domaine public communal pour chaque lieu concerné.
- Un plan (format A3) localisant les lieux dits concernés par les déclassements de voies communales.
- Un dossier d'enquête de 10 feuilles reliées mentionnant :
 - l'objet de l'enquête.
 - les principales dispositions législatives et réglementaires.
 - le déroulé de la procédure.
 - la présentation des lieux et la description des projets de déclassement en vue de l'aliénation (avec extrait cadastral et photos du site) pour chacun des lieux.
 - Un registre papier de **31** pages, reliées.
 - Une copie des avis parus dans les 2 journaux régionaux : Ouest France et Presse Océan

Tous ces documents ont été côtés et parafés par mes soins avant ouverture de l'enquête.

3.4 Publicité, affichage, information du public

Conformément au Code des relations entre le public et l'administration, un avis d'enquête a été publié dans les journaux « Ouest France » et « Presse-Océan » en date du 21 octobre 2022.

L'avis d'enquête a été affiché (au format réglementaire) à la Mairie de Gétigné, sur chaque site concerné et mis en ligne sur le site internet de la Commune (www.getigne.fr) le 21 octobre 2022,

respectant le délai réglementaire de 15 jours minimum avant le début de l'enquête (le 14 Novembre).

Ces formalités font l'objet d'un certificat signé de Monsieur le Maire de Gétigné.

J'ai contrôlé ces affichages sur le terrain et à la Mairie le lundi 7 novembre 2022.

Le public a pu aussi prendre connaissance de l'enquête sur le magazine bimestriel Get'info de Novembre-Décembre N°29 distribué aux habitants de la Commune.

4 - Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant matérielles que relationnelles dans une salle accessible à tout public, notamment pour des personnes à mobilité réduites.

La participation du public a été relativement faible : 6 personnes reçues :

- 3 à la permanence d'ouverture le lundi 14 novembre.
- 3 à dernière permanence de clôture le lundi 28 novembre.

J'ai clos le registre d'enquête le lundi 28 novembre à 17h, à la fin de l'enquête.

5 – Observations du public

Déposées sur le registre :

- **Monsieur PICHAUD Alain - l'Annerie** (reçu à la 1ère permanence) :

Ne formule aucune opposition aux 2 projets présentés dans le village de l'Annerie.

- **Monsieur et Madame MONNIER Alain- Clisson** (reçus à la 1ère permanence) :

Sont venus à la 1ère permanence prendre connaissance du dossier avant de déposer leurs remarques par mail, concernant leur opposition au projet de déclassement dans le secteur 1 du village de la Médrie.

- **Monsieur RICHARD Jean-Pierre – n°7 La Médrie** (reçu à la dernière permanence)

N'est pas opposé, ni concerné par le projet de déclassement de la voie près du n°8 de la Médrie, mais fait remarquer que l'accès pour un véhicule de + de 3 tonnes entre la SAUR et l'habitation n°6 est compliqué sans manœuvre.

- **Monsieur BOUTEILLER Paul et sa belle-sœur – Maupay** (reçus à la dernière permanence)

Sont venus se renseigner sur les 3 projets de déclassement de voie communale à Maupay : mais ne sont pas opposés, ni concernés par ces projets.

Cependant, Monsieur Bouteiller prévoit de faire un courrier pour une demande de déclassement d'une partie de voie communale sur lequel il a construit un appentis près d'un petit bâtiment dont il est propriétaire.

Cette demande pourra entrer dans une enquête future de déclassement.

Déposées par mail

Tous ces mails ont été annexés au registre papier au fur et à mesure de leur réception.

- Monsieur ROY Sébastien – 6 La Médrie (reçu le 16 novembre) :

Formule un avis favorable pour l'attribution de la partie de voie communale près des parcelles AT405/408/411 à M. BONNET Adrien et Mme FONTENEAU Sonia.

Ses raisons :

- cette voie ne sert à personne.
- ne dessert aucune parcelle.

- Monsieur et Madame ALBERT – 19 La Médrie (reçu le 16 novembre) :

Formulent un avis favorable pour l'attribution de la partie de voie communale près des parcelles AT405/408/411 à M. BONNET Adrien et Mme FONTENEAU Sonia.

Leurs raisons :

- la sécurité pour la traversée des enfants
- sans l'entretien assuré par les familles Bonnet/Fonteneau et Roy cette voie n°6 serait devenue impraticable.
- le 2ème chemin communal côté SAUR est plus large pour le passage d'éventuels camions, tracteurs, ou autres gros engins, et véhicules de pompiers.

- Monsieur et Madame TILLOCHER – 17 La Médrie (reçu le 17 novembre) :

Formulent un avis favorable pour l'attribution de la partie de voie communale près des parcelles AT405/408/411 à M. BONNET Adrien et Mme FONTENEAU Sonia.

Leurs raisons :

- ce passage est entretenu par les soins de la famille Bonnet/Fonteneau
- ce passage n'est pas un chemin de randonnées.
- l'encerclement par 2 accès de la propriété Bonnet/Fonteneau représente une nuisance et un risque au-delà de la présence de jeunes enfants.

- Madame BRETEAU Valérie – 4 La Médrie (reçu le 17 Novembre) :

Formule un avis favorable pour l'attribution de la partie de voie communale près des parcelles AT405/408/411 à M. BONNET Adrien et Mme FONTENEAU Sonia.

Ses raisons :

- le fait de privatiser ce chemin n'enclave aucune parcelle.
- il est entretenu par la famille Bonnet/Fonteneau avec l'aide de la famille Roy
- le chemin côté SAUR est adapté aux passages des pompiers.

- Monsieur PICHAUD Benoît – 4 La Médrie (reçu le 18 Novembre) :

Formule un avis favorable pour l'attribution de la partie de voie communale près des parcelles AT405/408/411 à M. BONNET Adrien et Mme FONTENEAU Sonia.

Ses raisons :

- ce passage est entretenu par les soins de la famille Bonnet/Fonteneau
- le domicile de la famille Bonnet/Fonteneau n'a pas lieu de servir de giratoire.
- cette portion de voie est inaccessible pour une intervention éventuelle pour les pompiers.
- elle est entretenue par M et Mme Bonnet/Fonteneau

- Monsieur et Madame BRETAUDEAU- 14 La Médrie (reçu le 18 novembre)

Formulent un avis favorable pour l'attribution de la partie de voie communale près des parcelles AT405/408/411 à M. BONNET Adrien et Mme FONTENEAU Sonia.

Leurs raisons :

- passage entretenu régulièrement par M. Bonnet et Mme Fonteneau et M et Mme ROY
- sécurité pour les enfants.
- voie trop étroite pour passage des pompiers.
- ne fait pas partie d'un chemin pédestre.

- Monsieur et Madame MONNIER – Clisson (reçu le 18 novembre)

Suite à leur passage à la 1ère permanence du 14 Novembre M et Mme Monnier précisent leur **opposition** au projet de déclassement de la voie communale près des parcelles AT405/408/411 .

Ils détaillent les raisons de leur opposition :

- difficulté d'accéder à leur propriété s'il ne reste qu'une seule voie d'accès sans réaliser des manœuvres périlleuses.
- argumentent (avec des photos) le fait que M. Bonnet et Mme Fonteneau ont déjà un nombre de places de stationnement (6) à leur disposition.

- Monsieur BARON Alain – 1 La Médrie (reçu le 21 novembre)

Formule un avis favorable pour l'attribution de la partie de voie communale près des parcelles AT405/408/411 à M. BONNET Adrien et Mme FONTENEAU Sonia.

Ses raisons :

- depuis des années, l'entretien de ce chemin est fait par M. Bonnet et Mme Fonteneau
- personne n'utilise ce chemin à part eux.

Monsieur RICHARD Fabien – 12 La Médrie (reçu le 26 novembre)

Appui un avis favorable à la demande de Mr BONNET et Mme FONTENEAU car la privatisation de cette partie de voie n'empêche pas l'accès aux autres parcelles situées plus au fond, et qui plus est entretenu par eux-mêmes et M. ROY.

Monsieur BONNET Adrien – 10 La Médrie (reçu le 26 novembre)

Approuve la demande de M BONNET et de Mme FONTENEAU

M et Mme BOUCHET – 13 La Médrie (reçu le 26 novembre)

Se joignent à l'ensemble des habitants de la Médrie et sont favorables à la demande de M BONNET et de Mme FONTENEAU puisque ce passage n'est ni sur une voie pédestre, ni sur un accès pompier.

- Monsieur et Madame BRETAUDEAU- 14 La Médrie (reçu le 26 Novembre)

Mentionnent qu'ils sont entièrement d'accord pour que les 2 terrains soumis à enquête publique à la Médrie deviennent la propriété, pour l'un de M Fabien RICHARD et pour l'autre de M BONNET et Mme FONTENEAU.

6 – Analyse et Résumé de l'Enquête

Il est à noter que les remarques et observations déposées au cours de l'enquête ont été, pour la grande majorité, faites par envoi de mails et concernent surtout un des projets proposés au village de la Médrie (voie communale n°6 – secteur 1).

- 1 mail envoyé par M et Mme MONNIER (habitant à Clisson) qui s'opposent à ce projet de déclassement de voie pour garder un 2ème accès à leur propriété.
- 12 mails envoyés par des habitants de la Médrie, favorables à ce déclassement pour une cession à des propriétaires voisins M. BONNET et Mme FONTENEAU, en développant souvent les arguments identiques :
 - . Entretien de la voie effectué par ces voisins et non par la commune ;
 - . Problème de sécurité pour les enfants ;
 - . Voie trop étroite pour le passage de véhicules de secours (pompiers) ;
 - . Ne fait pas partie d'un chemin piétonnier.

Suite à cette succession de remarques, le Commissaire-Enquêteur s'est déplacé sur le site de la Médrie pour visualiser, mesurer la largeur de cette portion de voie, et analyser les conséquences que pourraient entraîner le déclassement et la cession proposée, et motiver son avis.

A noter qu'une personne de la Médrie s'est présentée à la dernière permanence, n'ayant ni avis pour ou contre ces projets de déclassement, mais proposant ses suggestions pour un meilleur accès à la voie restante : réduction des trottoirs face à l'entrée de la voie conservée.

Sur les autres projets proposés, le Commissaire-Enquêteur a reçu une personne habitant l'Annerie approuvant les 2 projets de déclassement et de cession au village de l'Annerie.

Deux autres personnes sont venues se renseigner lors de la dernière permanence sur les projets de Maupay mais n'ayant pas d'avis car non concernés par rapport à leur habitation.

Aucune observation n'a été portée sur le projet de la Brahinière.

En résumé: le seul projet contesté et qui mérite une concertation pour une solution favorable concerne le secteur 1 du village de la Médrie.

Fait à Vallet le 05 Décembre 2022

Le Commissaire-Enquêteur

Gilbert FOURNIER



