



VILLE DE CHALONNES SUR LOIRE

ENQUETE PUBLIQUE DE VOIRIE

portant sur le déclassement de deux emprises foncières
du domaine public communal situé à l'angle des rues
Carnot, des Poilus et Fleury

Composition du dossier

- 1 - Notice explicative avec plan de situation
- 2 - Délibération n° 2019-196 du 25 novembre 2019
décidant la mise à l'enquête publique
- 3 - Arrêté municipal n° 2020-103 du 29 mai 2020
prescrivant l'enquête publique
- 4 - Preuves de la publicité de l'enquête publique
 - Parution sur le site internet de la Commune
 - Parution dans la presse
 - Constat d'affichage

NOTICE EXPLICATIVE

A. Objet de l'enquête

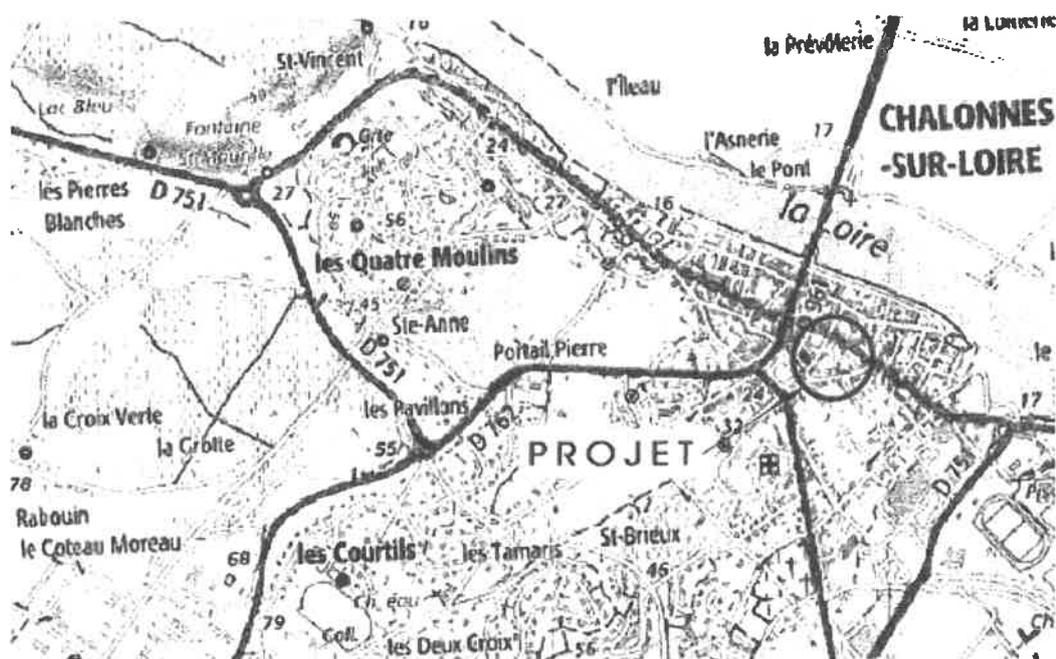
Dans le cadre du projet de rétrocession de l'îlot compris entre les rues Carnot, des Poilus et Fleury, en vue de la réalisation d'une opération immobilière, il y a lieu de procéder au déclassement du domaine public des emprises affectées provisoirement au stationnement des véhicules, sur une partie de la parcelle AB 349.

Actuellement, sur cette parcelle, deux zones ont été autorisées au stationnement public : l'une de 543 m² située à l'angle de la rue Carnot et de la rue des Poilus (18 places), l'autre de 556 m² dans la cour intérieure (environ 16 places)

Dans la mesure où l'usage à titre de parking va être impacté par le projet, il est procédé à une enquête portant sur le déclassement du domaine public des zones de parking. Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de l'aliéner. Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération de ce dernier à l'issue de l'avis du commissaire-enquêteur.

Il est à noter que l'enquête porte sur le déclassement du domaine public des zones de parking et non pas sur l'opportunité du projet de construction d'un immeuble.

B. Plan de situation



PC1 : Plan de situation - sans Echelle

D. Modalités de déroulement du déclassement

Le déclassement du domaine public des emprises mentionnées en vue de leur cession pourra être mis en œuvre selon la chronologie suivante :

- 1/ Déroulement de l'enquête publique (dont deux permanences assurées par le Commissaire-Enquêteur désigné par le Maire), puis clôture de celle-ci à l'issue d'une durée de quinze jours.
- 2/ Élaboration puis remise du rapport du Commissaire-Enquêteur (sous un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique) à la Ville de Chalonnes sur Loire.
- 3/ Délibération du Conseil Municipal approuvant le déclassement du domaine public desdites emprises en tenant compte des conclusions de l'enquête et du constat de désaffectation de l'emprise, puis cession de la parcelle AB 349.

E. Mention des textes qui régissent cette procédure

Code de la voirie routière :

Article L 141-3 : Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

À défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article [L. 318-3](#) du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

Article L 141-4 : Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

*Article R*141-4 : L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.*

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R 141-5 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.*

Article R*141-6 : Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R*141-7 : Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R*141-8 : Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R*141-9 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R*141-10 : Lorsque des travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique en application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985, cette enquête est organisée :

- a) Par le maire, dans les conditions fixées aux chapitres Ier et II du décret du 23 avril 1985 précité, quand les travaux ne donnent pas lieu à expropriation ;
- b) Par le préfet, dans les conditions fixées aux articles R. 11-14-1 à R. 11-14-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans le cas contraire.

Code des relations entre le public et l'administration

Article L 134-1 : 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.

Article R 134-5 : Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles [R. 134-3](#) et [R. 134-4](#), cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article [R. 134-14](#).

F. Etat initial



La parcelle AB 349 comporte 3 bâtiments qui ont vocation à être démolis et deux zones de stationnement. Ils ont vocation à être vendus en vue de la réalisation d'un projet immobilier, ce qui motive le déclassement du domaine public d'une emprise de 1099 m² sur les 1967 m² de la parcelle AB 349. Ces immeubles et parkings seront remplacés par une résidence de 3 étages comprenant, au rez-de-chaussée, 5 locaux professionnels (cellules commerciales ou bureaux) et aux étages 22 logements locatifs ou en accession à la propriété.

Emprise du projet : vue de la rue Carnot



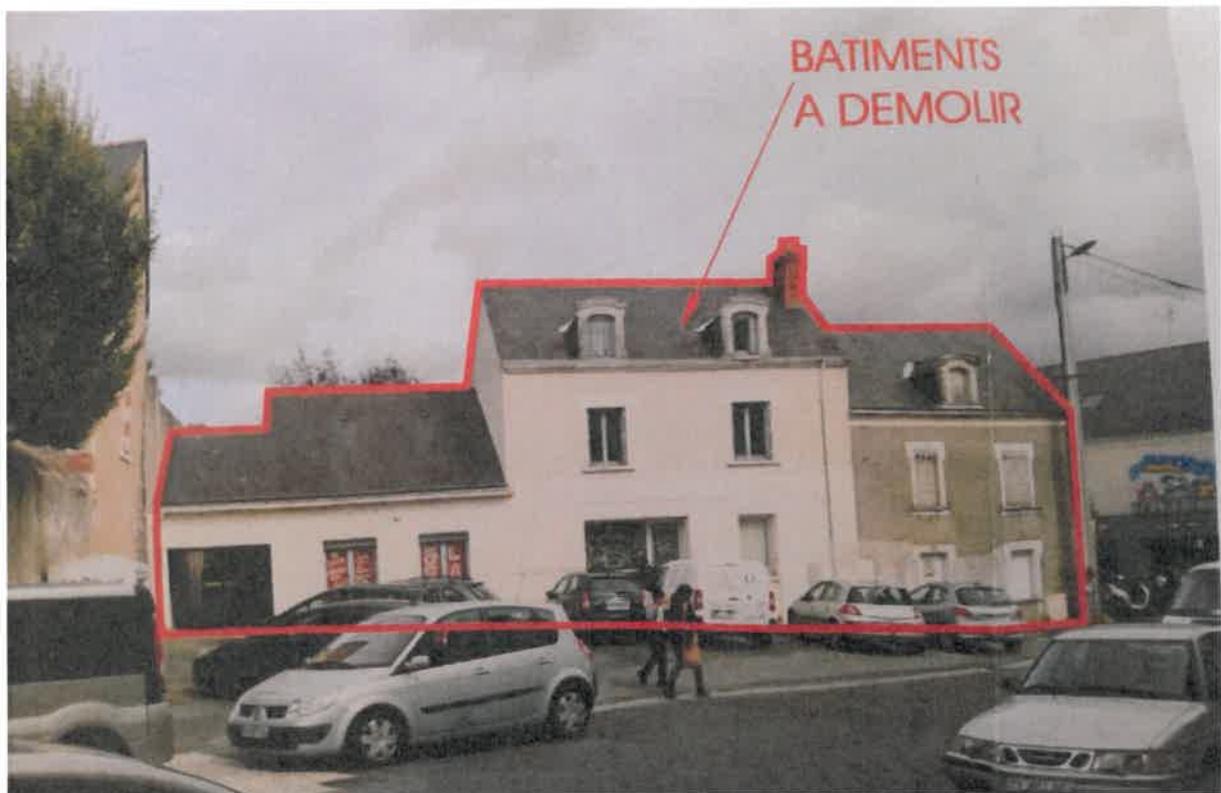
Bâtiment 1 à démolir, vue de la rue des Poilus



Bâtiment 1 à démolir, autre angle de vue depuis la rue Carnot



Bâtiments 2 et 3 à démolir vue depuis la place Jean Robin



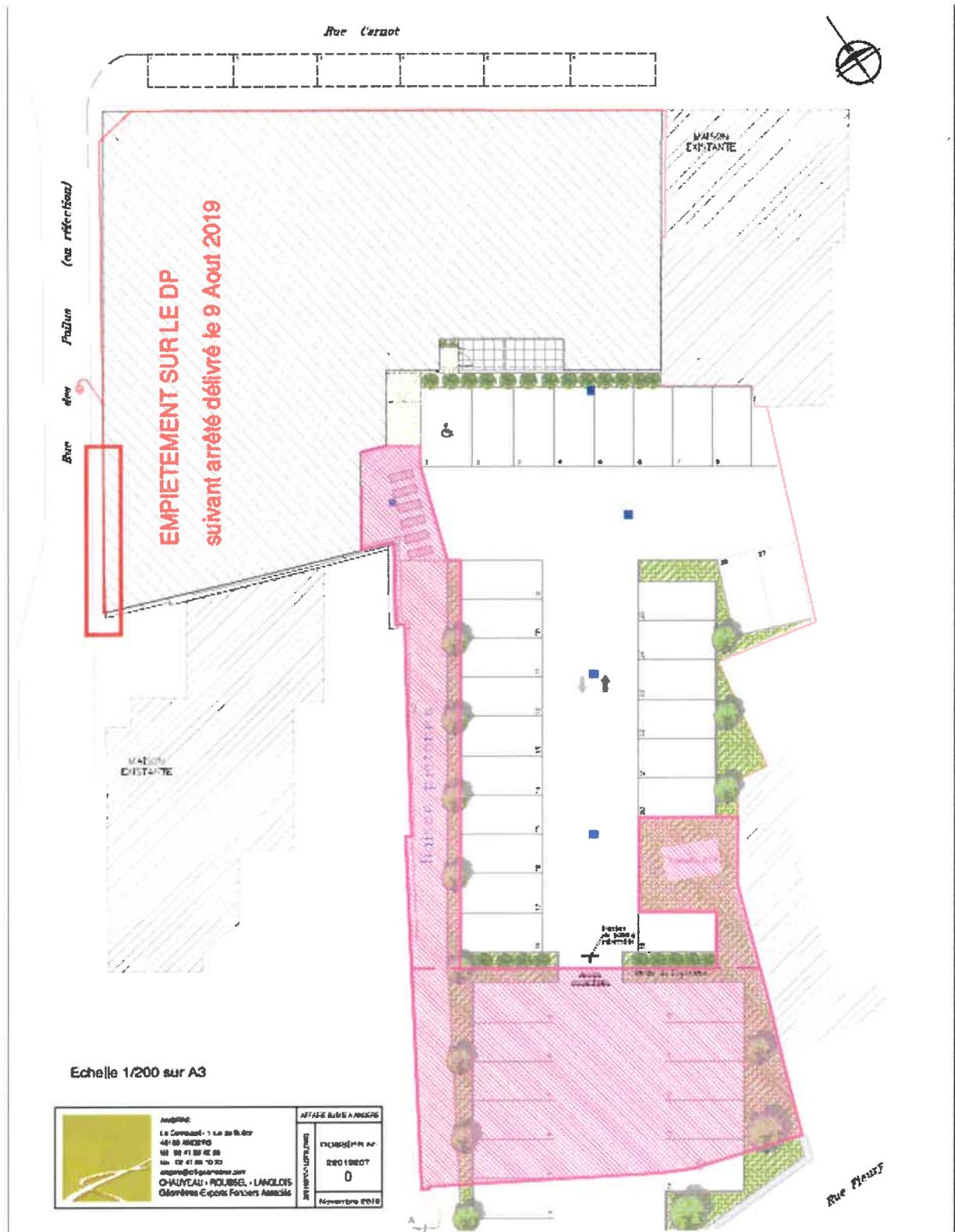
G. Etat projeté
vue depuis la rue Carnot



vue depuis la rue Fleury



Plan des parkings futurs



En rose : les espaces qui seront rétrocedés à la ville à usage public : une liaison piétonne et un parking de 14 places.

H. Incidences du projet

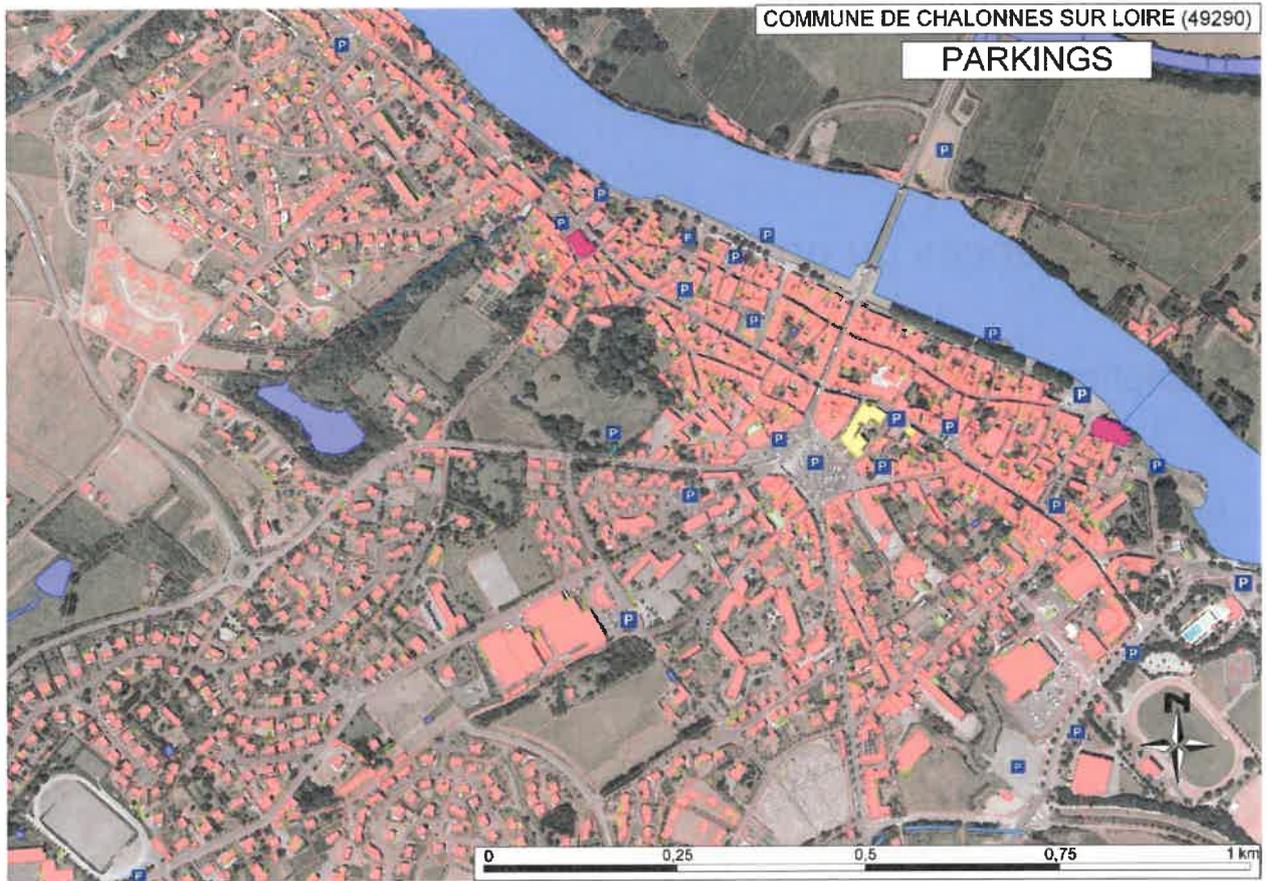
Incidence financière :

Le fait de procéder au déclassement du domaine public n'a pas d'incidence financière : Il s'agit d'une mesure administrative permettant de faire cesser l'usage public à titre de parking en vue de l'aliénation ultérieure du bien.

Incidences sur le stationnement :

Situation actuelle	Situation future
34 places publiques accessibles depuis la rue des Poilus	27 places privées accessibles depuis la rue Fleury ou depuis la rue des Poilus soit une place par logement et par commerce construit.
8 places publiques, place Jean Robin	14 places publiques, Place Jean Robin

Informations sur les aires de stationnement situées en centre-ville :



Localisation	Nombre de places	Distance du centre-ville (place de l'Hôtel de ville)
= projet soumis à enquête : Ilot Carnot, Poilus, Fleury	- 28	100 ml
Place de l'hôtel de ville	306	
Place des anciens d'Algérie	27	320 ml
Place Saint Maurille	20	350 ml
Rue de la Babinerie	10	440 ml
Route de Rochefort (piscine)	30	575 ml
Avenue Laffon de Ladebat	150	420 ml
Place du Marais	36	350 ml
Place du 19 mars 1962,	29	150 ml
Deniserie	68	240 ml
Rue des Sables	31	370 ml
Les Halles	133	240 ml
Quai Victor Hugo	135	330 ml
L'Asnerie	95	430 ml

Fait à Chalonnnes-sur-Loire, le 2 juin 2020

Le Maire

Marie-Madeleine MONNIER



DÉPARTEMENT
DE
MAINE & LOIRE
ARRONDISSEMENT
ANGERS
COMMUNE
de
CHALONNES SUR LOIRE
49290

OBJET :

2019 – 196

VOIRIE COMMUNALE – LANCEMENT
D'UNE ENQUETE PREALABLE AU
DECLASSEMENT DE PARCELLES RUE DES
POILUS

Convocation du 19 Novembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers présents :

21 présents et 7 pouvoirs

Conformément à l'article L 2121.25
du Code des Collectivités
Territoriales, un extrait du
procès-verbal a été affiché à la porte
de la mairie le 28/11/2019.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE**

Séance du 25 NOVEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le lundi vingt-cinq novembre à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 19 novembre 2019, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Philippe MENARD, Maire de Chalonnnes-sur-Loire.

Etaient présents : M. MÉNARD Philippe, M. DAVY Pierre, Mme BELLANGER Marcelle, M. MÉNARD Hervé, Mme CANTE Nathalie, Mme LE STRAT Marie-Astrid, M. SEILLER Patrick, M. BOUFFANDEAU Thierry, M. CHAZOT Jacques, Mme CULCASI Danielle, Mme LEQUEUX Gislhaine, M. CARRET Jérôme, Mme DUPONT Stella, M. GUÉRIF Stéphane, M. GARNAUD Gaël, M. Jean-Marie MORINIERE, Mme Aude PIGNON, M. SANCEREAU Jean-Claude, M. Alain MAINGOT, Mme LIMOUSIN Betty, M. Vincent LAVENET.

Pouvoirs :

M. SCHMITTER Marc ayant donné pouvoir à M. Philippe MÉNARD
M. JAMMES Philippe ayant donné pouvoir à Mme CANTE
M. PHELIPPEAU Jean-Michel ayant donné pouvoir à Mme LE STRAT
M. DESCHAMPS Bruno ayant donné pouvoir à M. Hervé MÉNARD
Mme MOREAU Valérie ayant donné pouvoir à Mme CULCASI
Mme LAGADEC Gwénaëlle ayant donné pouvoir à M. SANCEREAU
Mme DHOMMÉ Florence ayant donné pouvoir à Mme LIMOUSIN

Excusée : Mme FOURMOND Michelle

Secrétaire de séance : Aude PIGNON

Accusé de réception en préfecture
049-214900631-20191125-2019-196-DE
Date de télétransmission : 05/12/2019
Date de réception préfecture : 05/12/2019

2019 – 196 - VOIRIE COMMUNALE – LANCEMENT D'UNE ENQUETE PREALABLE AU DECLASSEMENT DE PARCELLES RUE DES POILUS

M. Jacques CHAZOT, conseiller Municipal délégué à l'aménagement et à l'urbanisme, rappelle au Conseil Municipal la délibération n°2018-118 du 16.07.2018 par laquelle le conseil municipal acceptait le principe de la cession par la commune à la SARL INVESTIS représentée par M. Pierre BOITEAU, d'un espace compris entre les rues Carnot, Fleury et des Poilus en vue de la réalisation d'un immeuble collectif comprenant 5 cellules commerciales, 21 appartements T3, 1 appartement T4 (dont 17 logements sociaux) un parking privatif de 27 places et un parking public de 14 places.

Depuis leur acquisition par la commune en vue de constituer une réserve foncière, cinq parcelles d'une superficie de 1 099 m² ont été provisoirement ouvertes au stationnement public de véhicules ce qui leur a conféré, de fait, un statut de voirie communale.

Au regard du Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3, il y a lieu de procéder au déclassement par voie d'enquête publique préalablement à la réalisation de ce projet.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **DE DECIDER** de lancer l'enquête publique préalable au déclassement des parcelles – mentionnées ci-dessous – du domaine public communal ;

Références cadastrales	Superficie
AB 215	312 m ²
AB 267	148 m ²
AB 303	96 m ²
AB 304	135 m ²
AB 306	408 m ²
Superficie totale	1099 m ²

- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour copie certifiée conforme,
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,
Le 26.11.2019.

Philippe MÉNARD,
Maire de CHALONNES SUR LOIRE.



DEPARTEMENT
MAINE ET LOIRE

CANTON
CHALONNES SUR LOIRE

COMMUNE
CHALONNES SUR LOIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

N°2020.103

ARRETE DU MAIRE

Le Maire de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi modifiée du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 2,

Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L 134-1, L 134-2, R 134-3 à R134-30,

Vu l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 qui modifie l'ordonnance n° 2020-306 de telle sorte que les enquêtes publiques pourront reprendre à compter du 31 mai 2020,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019-196 du 25 novembre 2019 décidant de lancer la procédure de déclassement d'une emprise foncière du domaine public communal situé à l'angle de la rue Carnot et de la rue Fleury,

Considérant le projet d'aliénation de la parcelle AB 349 en vue de la construction d'un immeuble à usage de cellules commerciales au rez-de-chaussée et de 22 logements en accession à la propriété et locatifs sur trois étages, à l'angle des rues Carnot et des Poilus,

Vu les pièces du dossier d'enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet et date de l'enquête

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, à une enquête publique en vue du déclassement du domaine public de deux emprises foncières à usage de parking sur la parcelle ci-dessous, appartenant à la ville de CHALONNES SUR LOIRE, pour une durée de 15 jours du **vendredi 19 juin 2020** à 9 h 30 au **vendredi 3 juillet 2020** à 17 h.

Nouvelle référence cadastrale	Superficie	Anciennes références cadastrales	Superficie
AB 349	1967 m ²	AB 212	99 m ²
		AB 213	269 m ²
		AB 215	312 m ²
		AB 267	148 m ²
		AB 303	96 m ²
		AB 304	135 m ²
		AB 305	500 m ²
		AB 306	408 m ²
Superficie	1967 m ²	Superficie	1967 m ²

Article 2 : Personne responsable juridiquement du projet et demande d'information

Madame le Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE est responsable juridiquement du projet. Toute information concernant ce projet peut être obtenue auprès de la Mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE.

Article 3 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Jacky MASSON, officier supérieur de l'Armée de l'Air, retraité, faisant partie de la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur publiée par le Tribunal Administratif de Nantes, est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur et siègera en Mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE.

Accusé de réception en préfecture
049-214900631-20200529-2020-103-AR
Date de télétransmission : 04/06/2020
Date de réception préfecture : 04/06/2020

Article 4 : Dates, durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 19 juin 2020** à 9 heures 30 au **vendredi 3 juillet 2020** à 17 heures (sauf jours fériés ou de fermeture exceptionnelle)

Horaires d'ouverture au public de la Mairie :

Jour	Matin	Après-midi
Lundi	9 heures à 12 heures	13 heures 30 à 17 heures 30
Mardi	9 heures à 12 heures	13 heures 30 à 17 heures 30
Mercredi	9 heures à 12 heures	13 heures 30 à 17 heures 30
Jeudi	9 heures à 12 heures	15 heures 30 à 17 heures 30
Vendredi	9 heures à 12 heures	13 heures 30 à 17 heures
Samedi	10 heures à 12 heures	/

Moyennant mise en œuvre de mesures barrières spécifiques qui figurent dans un protocole détaillé d'accueil du public affiché en Mairie, notamment :

- **Distanciation physique dans le hall de la mairie et dans la salle de permanence,**
- **Port du masque obligatoire pour rencontrer le Commissaire Enquêteur ou pour consulter le dossier en mairie,**
- **Usage d'un stylo personnel pour la rédaction d'une observation sur le registre d'enquête,**

chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'attention du Commissaire Enquêteur à la Mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE – BP 40088 - 49290 CHALONNES-SUR-LOIRE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE, dès la publication du présent arrêté. Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant : www.chalonnnes-sur-loire.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique à l'adresse : enquetepublique@chalonnnes-sur-loire.fr du **vendredi 19 juin 2020** à 9 heures 30 au **vendredi 3 juillet 2020** à 17 heures.

Enfin, dans le cadre de la phase II du déconfinement, il est possible d'obtenir un rendez-vous téléphonique avec le Commissaire Enquêteur. Il conviendra de se faire connaître auprès de l'accueil de la mairie qui transmettra la demande au Commissaire Enquêteur, à charge pour celui-ci de rappeler la personne demandeuse.

Article 5 : Recueil des observations du public par le Commissaire Enquêteur

Monsieur Jacky MASSON sera présent à la mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE afin de recevoir les observations orales et écrites, aux heures et dates suivantes :

- **Le vendredi 19 juin 2020 de 9 heures 30 à 11 heures 30.**
- **Le vendredi 3 juillet 2020 de 15 heures à 17 heures.**

Article 6 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, c'est-à-dire le **vendredi 3 juillet 2020** à 17 heures, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le Commissaire Enquêteur.

Article 7 : La diffusion du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Après avoir examiné les observations, le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le dossier accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport sur lequel figureront ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

pourront être consultés par le public à la Mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique et sur le site internet www.chalonnnes-sur-loire.fr

Article 8 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département : OUEST FRANCE et LE COURRIER DE L'OUEST.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera également affiché à la mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE, et sur la parcelle concernée. Il sera également publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Article 9 : Décision à prendre au terme de l'enquête

Le déclassement des emprises de parking situées sur la parcelle AB 349 sera décidé par délibération du conseil municipal de CHALONNES-SUR-LOIRE. Il est précisé qu'en cas d'avis défavorable du Commissaire Enquêteur, la délibération du conseil municipal décidant cette aliénation sera motivée.

Article 10 : Exécution

Le Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Maine et Loire et au Commissaire Enquêteur.

Fait à CHALONNES SUR LOIRE, le 29 mai 2020.

Marie-Madeleine MONNIER,
Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE.

