

# DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

## COMMUNE DE CHALONNES-SUR-LOIRE

Mairie de CHALONNES/LOIRE  
Visa du Maire :

Reçu le : 09 JUIL. 2020

Original DCA  
Copies

MARIE V. LAVOUST  
003, R872

### ENQUÊTE PUBLIQUE DE VOIRIE

Préalable au :

- Au déclassement du domaine public communal, de deux emprises foncières situées à l'angle des rues Carnot, des Poilus et Fleury.

## A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté N° 2020-103 de Madame le Maire de la commune de Chalonnnes-sur-Loire en date du 29 mai 2020

**Enquête publique du vendredi 19 juin au vendredi 3 juillet 2020 inclus**

## **1- Désignation du commissaire enquêteur et prescription de l'enquête publique**

Par arrêté N° 2020-103 du 29 mai 2020, Madame le Maire de Chalonnnes-sur-Loire prescrit l'enquête publique ayant pour objet ;

- Le déclassement du domaine public de deux emprises foncières à usage de parking sur la parcelle AB 349 d'une superficie de 1967m<sup>2</sup> propriété de la commune. Inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de Maine-et-Loire, M. Jacky MASSON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

La commune de Chalonnnes-sur-Loire est une commune classée au patrimoine mondial de l'humanité (UNESCO), qui se situe au confluent du Layon et de la Loire. La ville dénombre plus de 6000 habitants et s'étend sur 3856 hectares.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Chalonnnes-sur-Loire est rattachée à la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance qui regroupe 56500 habitants.

Cette enquête d'une durée de quinze jours, fut ouverte à la mairie de Chalonnnes-sur-Loire du **19 juin au 03 juillet 2020 inclus.**

## **2- Objet de l'enquête publique**

### **2-1- Présentation du déclassement des parcelles affectées à l'usage de parking**

Dans le cadre du projet de rétrocession de l'ilot 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 constructible.

Actuellement, sur cette parcelle, deux zones ont été autorisées au stationnement public :

- L'une de 543m<sup>2</sup> située à l'angle de la rue Carnot et de la rue des Poilus, d'une capacité de 18 places de parking.
- L'autre de 556m<sup>2</sup> dans la cour intérieure, pouvant contenir environ 16 places.

Actuellement la capacité de stationnement dans ce secteur est de 42 places publiques qui, dans la situation future ne sera plus que de 14 places publiques situées Place Jean Robin d'où une perte de 28 places.

Dans la mesure où l'usage à titre de parking va être impacté par le projet, il est procédé à une enquête publique régie par le Code de la voirie routière (CVR) portant sur le déclassement du domaine public des zones de parking.

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.

Pour cette enquête de voirie, il sera également fait application des articles L.2111-2 et L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

L'enquête publique a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2019.

Le projet de déclassement des parcelles a été adopté à l'unanimité.

## **2-2 – Le socle législatif de cette enquête**

Cette enquête relève du Code de la voirie routière. Toute décision d'ouverture de voie communale, de classement dans le domaine public, de déclassement, de redressement ou d'élargissement, donne lieu à une enquête publique.

C'est le maire qui organise l'enquête. Il doit d'abord faire établir un dossier dont la composition est fixée par l'article R.146-6 du CVR. Le maire par arrêté, désigne un commissaire enquêteur, précise l'objet de l'enquête, sa durée (au moins quinze jours), les dates, lieux et heures où le dossier sera consultable par le public qui pourra formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Il fixe éventuellement la ou les dates de permanence du commissaire enquêteur qui pourra recevoir le public.

Le maire fait également procéder à un affichage de l'arrêté au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il peut organiser la publicité de l'enquête par tout autre mode : bulletin municipal, avis et articles dans les journaux, panneaux publicitaires.

## **3- Phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique**

### **3-1- Organisation de l'enquête publique**

Après sa désignation par Madame le maire de Chalennes-sur-Loire, le commissaire enquêteur a rencontré le vendredi 29 mai 2020 dans les locaux de la mairie Madame MICHEL, Directrice générale adjointe des services qui lui a exposé l'objet de l'enquête et la motivation du projet de déclassement. Nous a rejoint Monsieur LAVENET, conseiller municipal délégué, en charge de l'Urbanisme-Eaux-Assainissement-Voiries et Réseaux-Éclairage public.

Nous avons également examiné les modalités pratiques de l'enquête, ainsi que le calendrier des permanences. Conformément à l'article R.145-5 du Code de la voirie routière, la durée de l'enquête est fixée à une durée qui ne peut être inférieure à quinze jours.

L'enquête s'est déroulée du **vendredi 19 juin au vendredi 03 juillet 2020 inclus**. Le nombre de permanences en vue d'accueillir le public et recevoir ses observations éventuelles a été fixé à deux. Elles se sont tenues à la mairie de Chalennes-sur-Loire.

- Le vendredi 19 juin 2020 de 9h30 à 11h30
- Le vendredi 03 juillet 2020 de 15h à 17h

A cette occasion le commissaire enquêteur s'est déplacé sur le site pour visiter les lieux et en a profité pour matérialiser l'emplacement de l'affichage.

### **3-2- Ouverture du registre et contrôle de l'affichage**

Le vendredi 12 juin 2020, le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de Chalonnes-sur-Loire pour procéder à l'ouverture du registre d'enquête et au paraphe du dossier soumis à l'enquête publique. Il a vérifié sur le site et à la mairie que l'affichage était en place.

Dans le cadre du COVID-19, les mesures barrières spécifiques qui figurent dans un protocole détaillé d'accueil du public seront affichées 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 ;
- ✓ Privilégier l'usage du stylo personnel pour la rédaction d'une observation sur le registre d'enquête.

## **4- Dossier soumis à l'enquête publique**

### **4-1- Pièces présentées à la consultation du public**

Le dossier soumis à enquête publique comporte :

- La délibération du conseil municipal en séance du 25 novembre 2019 ;
- L'arrêté N° 2020-103 du 29 mai 2020 de Madame le Maire de Chalonnes-sur-Loire ;
- Une notice explicative concernant le projet ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de division parcellaire permettant de délimiter l'espace du domaine public dont le déclassement est envisagé ;
- L'état initial ;
- L'état projeté ;
- Le plan des parkings futurs ;
- L'avis d'enquête publié dans la presse locale ;
- Le registre d'enquête est joint au dossier.

L'ensemble est contenu et regroupé dans un dossier souple et agrafé facilitant son examen par le public.

### **4-2- Appréciations sur le dossier d'enquête publique**

Le commissaire enquêteur tient à faire observer que l'examen auquel il devait se livrer était double ;

- D'une part apprécier le bien-fondé de l'opération d'implantation et de construction qui sous-tend la décision du déclassement ;
- D'autre part l'objet direct de l'enquête, à savoir se prononcer sur l'espace dévolu à cette opération, avec l'incidence sur la sauvegarde de l'espace public et de son usage.

La notice explicative et justificative contenue dans le dossier est très précise. Les photos jointes au dossier permettent de bien appréhender les enjeux de ce déclassement.

La ville de Chalonnes-sur-Loire entend concrétiser la construction d'un immeuble collectif comprenant, 5 cellules commerciales, 22 appartements (dont 17 logements sociaux), avec un parking privatif de 27 places et un parking public de 14 places.

Il ne convient pas ici de valider la composition de détail du projet, mais seulement d'admettre la nécessité de cette future création et le choix de son emplacement au sein d'une « dent creuse ».

## **5- Publicité de l'enquête publique**

### **5-1- Publication de l'avis d'enquête publique**

La publication concernant l'enquête publique a été assurée par voie de presse dans deux journaux à diffusion locale, le vendredi 05 juin 2020 dans le Courrier de l'Ouest et Ouest-France. Un rectificatif fut diffusé le 11 juin 2020, précisant l'objet de l'enquête. Un affichage de l'enquête en mairie et sur le site a été opéré durant toute la durée de l'enquête.

### **5-2- Publication de l'avis d'enquête publique par internet**

L'avis d'enquête publique et l'intégralité du dossier étaient consultables sur le site internet ([www.chalonnes-sur-loire.fr](http://www.chalonnes-sur-loire.fr))

Les observations, suggestions et contre-propositions pouvaient également être adressées par courrier postal à la mairie de Chalonnes-sur-Loire à l'attention du commissaire enquêteur ou par courrier électronique à l'adresse : (mairie @chalonnes-sur-loire.fr), en indiquant « enquête publique » en objet.

### **5-3- Contrôle de l'affichage**

Le 12 juin 2020, le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage au tableau d'affichage de la mairie et sur le site.

## **6- Clôture de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête qui s'est achevée le vendredi 03 juillet 2020 à 17 heures, le commissaire enquêteur a procédé à sa clôture.

L'enquête ne relevant pas du Code de l'environnement et faute de remarques, il n'a pas été établi de procès-verbal de synthèse.

### **6-2- Les observations formulées par le public durant l'enquête**

*Permanence du 19 juin 2020*

Accueil par Madame MICHEL, Directrice adjointe des services.

Aucune visite du public durant l'enquête, Monsieur LAVENET, Conseiller municipal a rencontré le commissaire enquêteur pendant sa permanence.

*Permanence du 03 juillet 2020*

Aucune visite à cette permanence

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur a rencontré M. SUTEAU, Directeur général des services et lui a fait part du bon déroulement de l'enquête publique malgré le peu d'intérêt qu'elle a sollicité de la part du public.

Cette perspective de déclassement des deux emprises foncières, supprimant le stationnement public des véhicules, validé par l'unanimité du conseil municipal n'a donc fait l'objet d'aucune contestation dans le cadre de l'enquête publique.

Fait à Saint-Léger-de-Linières, le 09 juillet 2020

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Masson', written over a large, stylized letter 'T' that serves as a signature line.

## **B- CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'enquête publique réalisée sur le territoire de la commune de Chalennes-sur-Loire portant sur le déclassement d'une partie du domaine public d'une superficie de 1099m<sup>2</sup>, affectée provisoirement au stationnement public de véhicules, s'est déroulée du **19 juin au 03 juillet 2020 inclus**.

Afin de réaliser la construction d'un immeuble collectif sur cette emprise foncière, conformément à l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, il y a lieu de procéder au déclassement par voie d'enquête publique, préalablement à la cession de l'espace compris entre les rues Carnot, Fleury et des Poilus.

Elle a été précédée de deux délibérations municipales depuis le 16 juillet 2018 et a fait l'objet des arrêtés règlementaires, y compris l'avis d'enquête publique et la publication dans les annonces légales, de la presse locale.

Le public était invité à participer à la consultation publique par mode écrit, le registre d'enquête et par mode électronique, le courriel de la mairie. Il pouvait également adresser ses observations par voie postale à la mairie de Chalennes-sur-Loire, à l'attention du commissaire enquêteur.

Aucune observation sur ces modes de consultation n'a été déposée, aucun visiteur n'est venu rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses deux permanences.

Seuls un élu et une collaboratrice ayant participé au montage du projet sont venus dialoguer.

La justification du projet de déclassement a été clairement exposée dans le dossier d'enquête, à savoir un projet de construction d'un immeuble de 22 logements.

Les conséquences de cette implantation ont été soigneusement décrites : suppression au final de 28 places de stationnement. Seules 14 places, restent dans le domaine public. Il convient de rappeler que les parkings situés sur les parcelles n'étaient que provisoire, suite à la désaffectation de certains bâtiments, qui dans le cadre de l'implantation d'une nouvelle construction seront démolis.

La commune ne pouvait laisser l'ensemble de cet espace d'une superficie de près de 2000m<sup>2</sup>, situé en plein centre-ville sans projet d'urbanisme.

Ce projet de construction est compatible avec les orientations de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) et ne porte pas atteinte à l'artificialisation des zones agricoles et naturelles.

Le projet de construction s'insère parfaitement avec l'urbanisation existante des rues adjacentes.

Sa situation au cœur de l'agglomération à proximité des services publics et des commerces limitera l'impact des déplacements motorisés.

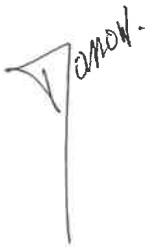
L'inventaire et la localisation des places de stationnement mentionnés dans le dossier d'enquête laissent entrevoir que la perte de 28 places de parking, n'affectera pas de façon significative et durable le stationnement des véhicules dans la ville de Chalonnes-sur-Loire.

Dans ces conditions, au terme de cette analyse et en dépit du manque de réactivité du public face au projet, **j'émet un avis favorable** au déclassement du domaine public communal de deux emprises foncières situées à l'angle des rues Carnot, des Poilus, et fleury.

Fait à Saint-Léger-de-Linières, le 09 juillet 2020

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by the name 'MASSON' written in a cursive, slightly slanted font.