DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

DECLASSEMENT VOIE PUBLIQUE RUE DE LA GRANDE AIRE

BOURGNEUF EN RETZ

NOTICE EXPLICATIVE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I. Notice explicative de l'enquête publique

a. Rappel de la procédure de déclassement

La voirie communale se compose des voies publiques affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public. Elle est par principe inaliénable. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public.

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 le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner. Cette procédure relève de la compétence du Conseil municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil municipal.

Par ailleurs et c'est l'objet de cette présente enquête, dans le cas spécifique de déclassement de voirie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également, comme le prévoit l'article L 141-3 du Code de la voirie routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique, comme définie à l'article L 134-2 du Code des relations du public avec l'Administration, « 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 ».

Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par l'Administration.

Cette procédure de déclassement relève à la fois du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

b. Déroulement de la procédure d'enquête

Comme indiqué ci-dessus, dans le cas spécifique de déclassement d'une voirie communale, lorsque ce déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, selon l'article L.141- 3 du Code de la voirie routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil municipal ne puisse se prononcer sur le déclassement envisagé.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est ici le Maire en vertu des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

i. Lancement de l'enquête et information du public

Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve en Retz a pris un arrêté en date du 23 juillet 2019 (inclus en annexe) portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une emprise du domaine public communal situé rue de la grande aire, Bourgneuf en Retz.

Cet arrêté désigne un commissaire enquêteur, précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête (du 23/09/2019 au 07/10/2019) et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Parallèlement, cet arrêté d'enquête publique a été publié sur les panneaux administratifs de la commune, le 07 septembre 2019. Par ailleurs, un avis a également fait l'objet d'une publication dans un journal à diffusion départementale à savoir : Ouest France en date du 7 septembre 2019.

Toutes ces modalités d'affichage, de publication et de notifications ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête.

ii. Déroulement de l'enquête et collecte des informations du public

La présente enquête a lieu du 23/09/2019 au 07/10/2019.

Elle est ouverte à la mairie de Villeneuve en Retz, Place Pierre Mourain, Bourgneuf en Retz, 44580 Villeneuve en Retz aux jours et heures suivants :

- Lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30,
- Jeudi de 8h30 à 12h30.

Le dossier d'enquête comprend une notice explicative, des plans de situation, parcellaire et de déclassement ainsi que des annexes. Un registre d'enquête y est adjoint, spécialement ouvert à cet effet. Les observations formulées par le public sont recueillies sur ce registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. Elles peuvent également être adressées par mail, à l'adresse suivante : mairie.villeneuve@villeneuvenretz.fr, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, ou par courrier à l'adresse suivante : Mairie, Place Pierre Mourain, Bourgneuf en Retz, 44580 VILLENEUVE EN RETZ.

Le commissaire enquêteur assure par ailleurs dans le cadre de cette enquête trois permanences à la mairie :

- le 23/09/2019 de 09h à 12h
- le 28/09/2019 de 09h à 11h30
- le 07/10/2019 de 14h à 16h30

iii. Clôture de l'enquête

A 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 accompagné de ses conclusions motivées. Son rapport doit être laissé à la disposition du public durant un an.

Le Conseil Municipal peut alors, suite à la prise en compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises concernées, puis procéder à leur cession.

c. Objet de l'enquête publique de déclassement anticipé

Par délibération n°2019-18 du 06 février 2019, le Conseil Municipal a décidé de la prescription d'une enquête publique pour le déclassement d'une partie du domaine public situé rue de la grande aire, Bourgneuf en Retz.

La partie du domaine public, objet de la présente demande de déclassement, correspond actuellement aux emplacements de stationnement.

L'objectif de ce déclassement est la cession de ces emplacements de stationnement à un aménageur ou promoteur dans le but d'élaborer un véritable projet urbain en plein cœur de bourg sur l'ilôt Marc Elder.

Les stationnements « détruits » seront récréés au cœur de l'ilôt.

Le plan d'arpentage joint détaille la parcelle qui serait cédée : il s'agit de la parcelle c, d'une superficie de 189 m².

Le projet urbain et programme de l'opération se décompose comme suit :

- 17 logements individuels
- 18 logements collectifs

L'opération serait confiée à un aménageur qui signerait un contrat de réservation avec un bailleur social. L'opération porterait ainsi sur la création de 35 logements dits « sociaux ».

Ci-dessous quelques visuels de l'opération :

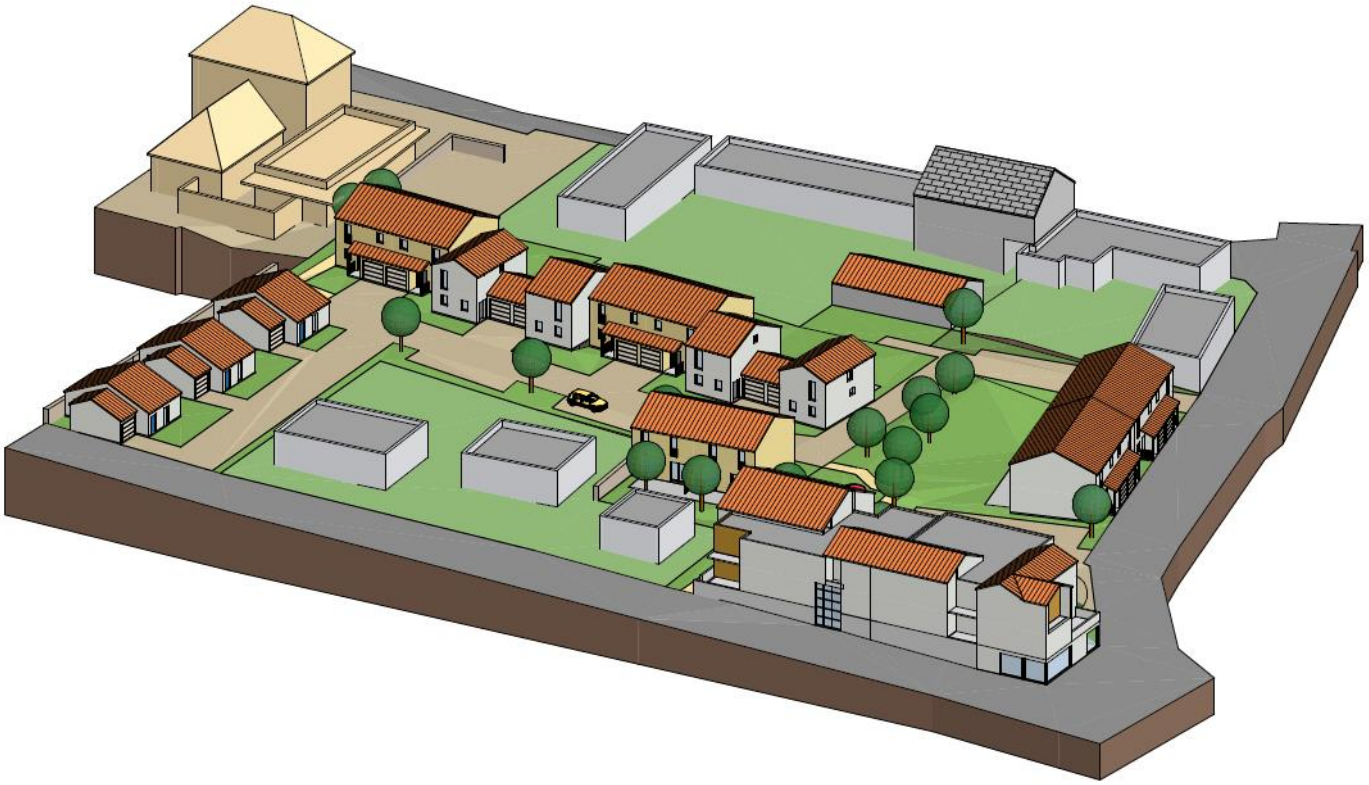
Les principes de composition :
> Reconstituer la dimension urbaine de l'îlot en construisant à l'alignement de la rue du pont Edelin, tout en marquant l'entrée de Ville
> Exploiter le coeur de l'îlot en créant des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest
> Créer un immeuble collectif au Nord et exploiter la topographie avec un stationnement enterré
> Disposer un ensemble de maisons groupées en coeur d'îlot. Chaque maison disposera de son garage privatif
> Proposer une surface commerciale dans l'angle Nord, au niveau de la rue
> Proposer des cheminements partagés en coeur d'îlot
> Proposer un espace vert commun central
> Regrouper les stationnements aériens en plusieurs aires réparties sur le site
> Permettre l'accès aux maisons réhabilitées rue de l'Elinet(hors projet Alila)

La Proposition :
> Construction d'un **immeuble collectif** au Nord, face à l'hôpital : 18 logements sur parking
> Construction de 17 maisons groupées dans la profondeur du terrain et le long de l'avenue de la Grande Aire
> Aires de stationnements aériens répartis sur le site :
- en pied du collectif (13 places)
- le long de la voie créée pour desservir les logements réhabilités (2 places)
- Le long de la voie interne (4 places)

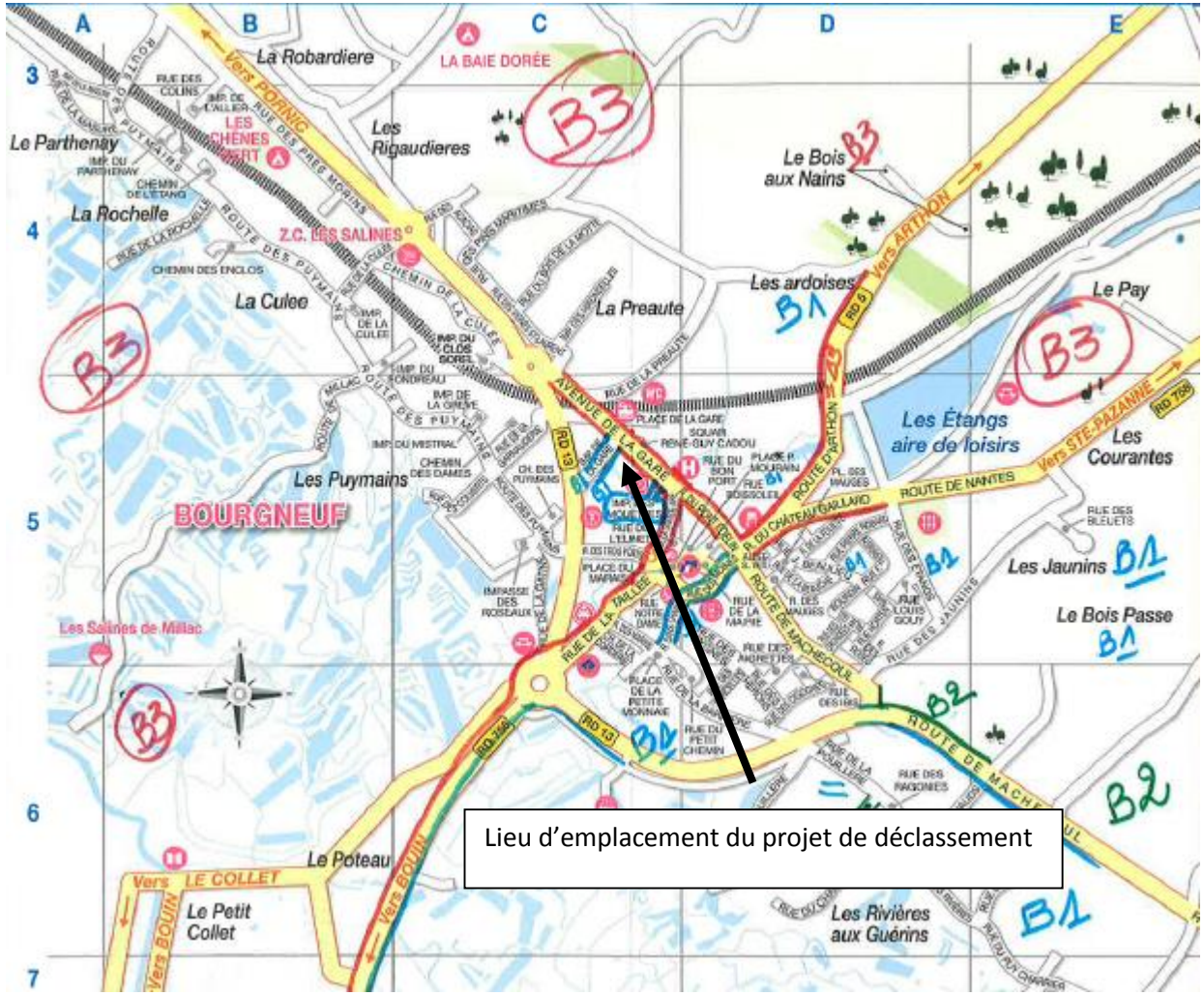
> Suppression des places existantes rue de la grande aire
> Total logements neufs proposés : 35

L'Architecture :
> L'immeuble collectif sera construit en maçonnerie enduite et sera couvert en tuiles et en toitures terrasses. Les volumes seront différenciés par des matériaux ou des coloris contrastés
> Le local commercial en pied d'immeuble sera largement ouvert par des vitrines
> Les maisons seront du même type de construction (maçonnerie, enduits, couvertures tuiles). Elles seront différenciées par un jeu d'alternance entre deux tons d'enduits
> Les voies internes à l'îlot seront traitées de manière à favoriser la mixité des usages (enrobés, bétons balayés, caniveaux CC1 intégrés, etc..)

Villeneuve en Retz



Annexe 1 : Plan de Situation



Annexe 2 : Plan d'arpentage (projet) et surfaces correspondantes

Commune : 44021
Villeneuve-en-Retz

Numéro d'ordre du document d'arpentage
.....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

Section : AE
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/01/2008

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 15.05.2019 par M RIVIERE Jean-David géomètre à MACHECOUL.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

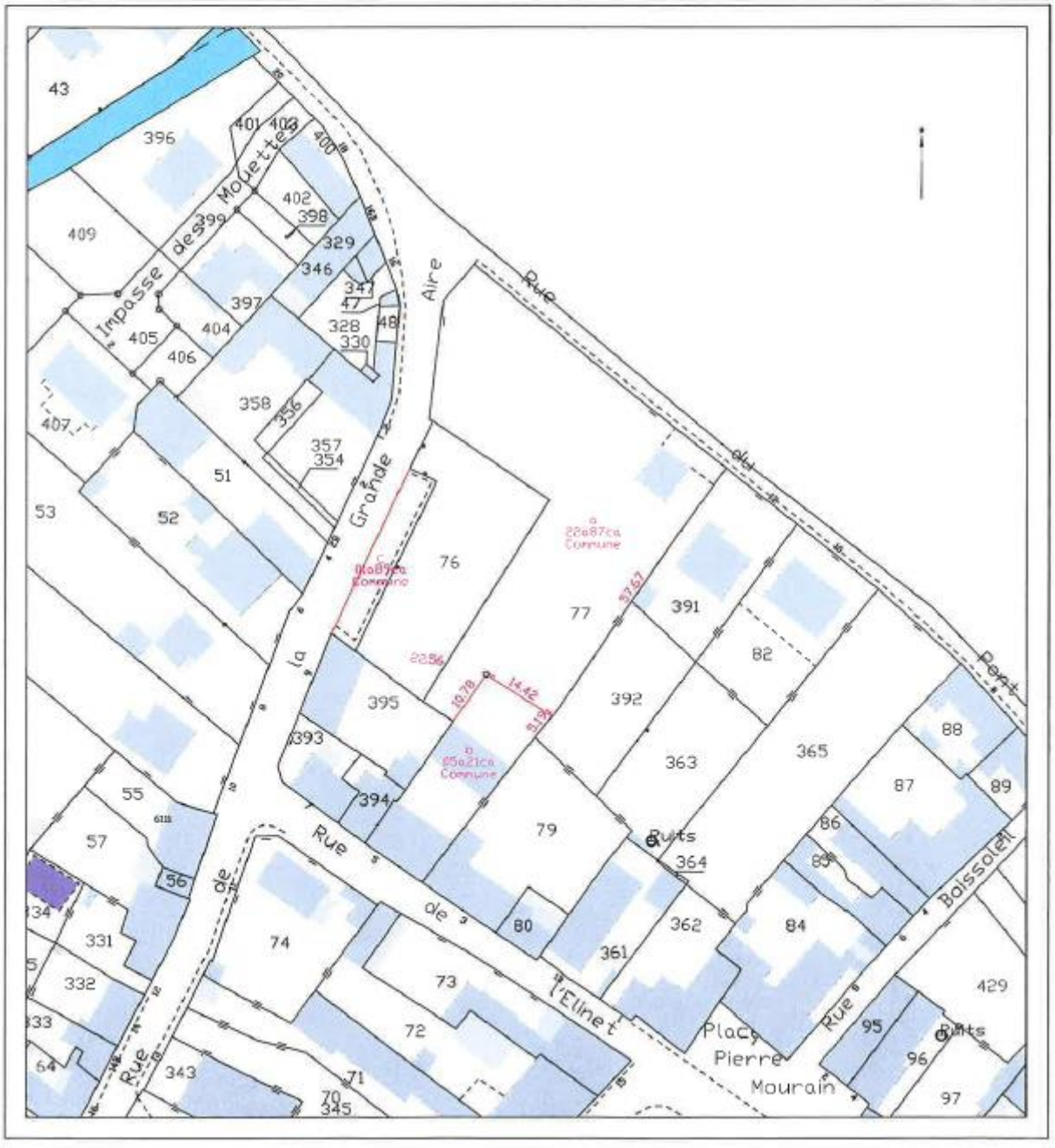
A MACHECOUL, le 28.05.2019

Cachet du rédacteur du document :

CDC CONSEILS

Document dressé par
M. RIVIERE Jean-David
à MACHECOUL - ST MEME
Date 28/05/2019
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan dressé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien membre du cadastre, etc...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, associé représentant qualifié ou fonction appropriée).



Annexe 3 : Pièces Administratives

MAIRIE DE VILLENEUVE-EN-RETZ
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Délibération
N° 2019-018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

DU 6 FEVRIER 2019

Nombre de Conseillers en exercice :
Inscrits : 34
Présents : 24
Votants : 24

L'an deux mil dix-neuf, le six février à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-en-Retz dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Bourgneuf en Retz sous la présidence de Monsieur Alain DURRENS, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 31 janvier 2019

Présents : Mesdames et Messieurs CALARD Isabelle, CHIRON Yannick, DUCARNE Vincent, DURRENS Alain, FERRER Jean-Bernard, FOUCAULT Carlos, GAUDICHON Stéphanie, HERAULT Marie-Claude, LECUYER Carole, LOUERAT Georges, MARTIN Eric, MORTEAU Geneviève, MOUSSET Damien, PIRAUD Laurent, RONCIN Fabrice, ROUSSELEAU Joël, SPANO Ange, SUPIOT Frédéric, THABARD Chantal, VERON Sylvie, YDE Hervé, BOURIC Serge, CHIFFOLEAU Angélique, JOSNIN François.
Procurations : néant
Absents : Mesdames et Messieurs ALLAIN Fabrice, BILLY Stéphanie, GUILLOU Jean-Philippe, JOSSO Patricia, LAMBOUR Jean-Michel, LOUERAT Stéphanie, RITZ Vincent, ROLLAND Guillaume, BEILLEVERT Yannis, BLANCHARD Jérôme,
Secrétaire de séance : Monsieur Fabrice RONCIN

Objet : AFFAIRES FONCIERES :
Prescription d'une enquête publique pour déclassement d'une voirie communale

Laurent Piraud et Alain Durrens font la synthèse d'une rencontre récente avec un aménageur pour le projet immobilier sur l'ilôt Marc Elder.
Un projet urbain leur a été présenté et ce projet nécessite de déclasser du domaine public les places de stationnement situées rue de la grande aire (entourées en jaune sur le plan ci-dessous).

Après en avoir délibéré, avec 23 voix Pour, 1 abstention (Chantal THABARD), Le Conseil Municipal,

- *DECIDE la prescription d'une enquête publique sur le déclassement d'une parcelle du domaine public communal issue de la rue de la grande aire,*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour signer et établir tous les documents nécessaires à ce sujet*

Date de signature de l'acte : 13 février 2019
Monsieur le Maire Alain DURRENS

MAIRIE DE VILLENEUVE-EN-RETZ * 44580 *

Alain DURRENS
Maire

AR-Préfecture de Nantes
044-200054229-20190213-CM_20190206_018-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 13-02-2019
Publication le : 13-02-2019

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Département de
LOIRE ATLANTIQUE

Mairie de VILLENEUVE EN RETZ
Code Postal 44580

Tel : 02.40.21.40.07
Fax : 02.40.21.40.11

19-08-211- Arrêté Municipal

Modifie et Remplace l'arrêté 19-07-199

Portant ouverture d'une enquête publique
Déclassement de la voie publique rue de la grande aire

Le Maire de la ville de Villeneuve en Retz
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi du 2 Mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 2,
Vu le décret n° 89-631 du 4 Septembre 1989, relatif au code de la voirie routière et notamment les articles R 141-1 à R 141-9 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales,
Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles L141-3 relatif au classement et au déclassement de voirie,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L134 et R134,
Vu la délibération du conseil municipal n°2019-18 de Villeneuve en Retz du 6 février 2019,
Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de Loire-Atlantique,
Vu les pièces du dossier d'enquête publique,

ARRÊTE

Article 1er : Le projet de déclassement d'une partie de la voirie communale – **emplacements de stationnements** - située rue de la grande aire sera soumis à une enquête publique dans les formes prescrites par les articles R 141-4 à R 141-9 du code de la voirie routière.
Cette enquête, d'une durée de 15 jours, s'ouvrira à la Mairie de Villeneuve en Retz. Elle se déroulera du lundi 23 septembre 2019 au lundi 07 octobre 2019 inclus.

Article 2 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché à la porte principale de la Mairie de Villeneuve en Retz, sur les lieux objets de l'enquête, sur le site internet de la commune et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune.
Il sera justifié de ces formalités par un certificat de publication du Maire.

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Villeneuve en Retz pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1er, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Article 4 : Monsieur Michel MONIER est désigné pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur. Il recevra, en personne, les observations du public en mairie de Villeneuve en Retz :

- le Lundi 23/09/2019 de 9h à 12h,
- Le samedi 28/09/2019 de 09h à 11h30,
- le Lundi 07/10/2019 de 14h à 16h30,

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, c'est à dire le 07 octobre 2019 à 16h30, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagné de ses conclusions motivées. Ce rapport sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 6 : La délibération du conseil municipal, si elle passe outre aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur sera motivée.

Article 7 : Le Maire de Villeneuve en Retz. est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au commissaire enquêteur.

Fait à Villeneuve en Retz,
Le 23 juillet 2019

Le Maire
Alain DURRENS

Ampliation de cet arrêté :

Monsieur Michel MONIER
Commissaire enquêteur
Les archives administratives
Préfecture de Loire-Atlantique

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

AR-Préfecture de Nantes
044-200054229-20190801-AM1908211-AR
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 01-08-2019
Publication le : 02-08-2019

MAIRIE DE VILLENEUVE-EN-RETZ * 44580 *

Alain DURRENS
Maire