



## ENQUÊTE PUBLIQUE

du 11 septembre au 26 septembre 2024

relative au projet de déclassement de domaine public au Chaintreau, à la Batardière Rive Droite, à la Brie, à la Fuselière, à la Galussière Rive Gauche, à la Heurnière et aux Bas Mortiers

## RAPPORT D'ENQUÊTE CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Références réglementaires :

- Délibérations 9 à 15 du Conseil Municipal en date du 18 avril 2024 actant le principe de cession du domaine public communal au Chaintreau, à la Batardière Rive Droite, à la Brie, à la Fuselière, à la Galussière Rive Gauche, à la Heurnière et aux Bas Mortiers.
- Arrêté municipal n°2024-106 du 26 août 24 portant ouverture d'une enquête publique.

Table des matières
--------------------

**1<sup>ère</sup> partie : rapport d'enquête publique**

<b>1</b>	<b>Généralités.....</b>	<b>3</b>
1.1	Les éléments générateurs des projets de déclassement.....	3
1.2	Présentation des 7 projets de déclassement.....	4
1.3	Conformité juridique.....	11
<b>2</b>	<b>Le dossier d'enquête. ....</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>Organisation de l'enquête .....</b>	<b>12</b>
3.1	Lancement de l'enquête.....	12
3.2	Travaux et réunions préparatoires préalables à l'ouverture de l'enquête.....	13
3.3	Publicité de l'enquête .....	14
3.3.1	Publicité par voie d'affichage.....	14
3.3.2	Publicité par voie de presse .....	14
3.3.3	Publicité complémentaire à l'information légale.....	14
<b>4</b>	<b>Déroulement de l'enquête.....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Bilan de l'enquête .....</b>	<b>15</b>
5.1	Le climat de l'enquête.....	15
5.2	Les indicateurs de participations. ....	15
5.3	Liste des observations.....	15
5.4	Analyse des observations.....	16

**2<sup>ème</sup> partie : conclusions et avis d'enquête publique**

<b>1</b>	<b>Rappel de l'objet de l'enquête .....</b>	<b>17</b>
<b>2</b>	<b>L'enquête .....</b>	<b>17</b>
2.1	La préparation de l'enquête .....	17
2.2	Le déroulement de l'enquête .....	17
2.3	Bilan de l'enquête .....	17
<b>3</b>	<b>Exposés des motivations et des avis du commissaire enquêteur.....</b>	<b>18</b>
3.1	Avis sur la préparation et l'information du public .....	18
3.2	Avis sur le dossier d'enquête et sur son accessibilité .....	18
3.3	Avis sur la participation du public.....	18
3.4	Discussion et avis sur les 3 observations recueillies .....	18
<b>7</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur .....</b>	<b>19</b>

# 1ère partie - RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

## 1 Généralités

### 1.1 Les éléments générateurs des projets de déclassement.

Par différents canaux, le Maire de la commune de Gorges a reçu sept demandes relatives à des souhaits d'acquisition de portions de voies communales.

Le GFA DU CHAINTREAU ET BATARDIERE, domicilié au 30, le Chaintreau à GORGES, a fait part par courrier daté du 30 juin 2022, de son intention d'acquérir une emprise foncière qui jouxte les parcelles cadastrées C 748, 749 et 762 propriétés du GFA, au Chaintreau.

Mme GIRARDI Marie-Bénédicte et M. GIRARDI Fabrice, habitants à la Batardière Rive Droite, ont exprimé par oral leur souhait de devenir propriétaires de l'aire du domaine public servant de desserte à leur habitation. Cette surface de terrain est à proximité des parcelles cadastrées A 240, 241, C 23 et 24 propriétés de Mme et M. GIRARDI.

Mme ROUSSEAU Carole et M. BONHOMME Antoine, ont demandé oralement à devenir propriétaires de la portion de domaine public de la partie de voie communale en proximité immédiate de leur parcelle cadastrée AK 156 à la Brie.

Mme DUGAST Madeleine et M. DUGAST Claude ont fait part par courrier du 16 juin 2024, de leur intention d'acquérir une emprise foncière à la Fuselière située immédiatement à côté de leurs parcelles cadastrées AO 75 et 171.

M. PINEAU Alexis a demandé par courrier daté du 27 avril 2023, à acquérir une emprise foncière en proximité de leurs parcelles cadastrées BI 19, 20, 21 et 23.

A travers des échanges avec des représentants de la commune de Gorges en janvier 2020, M. et Mme BONHOMME Jean ont formulé le souhait d'acquérir un terrain public à la Heurnière, accolé à leur bien (parcelle cadastrées AZ 42).

Mme MECHINEAU Claudine et M. MECHINEAU Guy ont écrit le 6 janvier 2020 pour demander à devenir propriétaires de deux petites emprises foncières aux Bas mortiers, ces portions de terrain sont accolées à leurs parcelles cadastrées AM 324, 325 et 413.

Saisi par ces demandes, le conseil municipal de la commune de Gorges a délibéré pour donner des suites favorables aux 7 sollicitations le 18 avril 2024 (en annexes du dossier de consultation).

Ces voies communales faisant partie du domaine public, une enquête publique permettant le déclassement en chemins communaux est obligatoire avant de pouvoir procéder aux cessions.

## 1.2 Présentation des 7 projets de déclassement.

La commune de Gorges n'a pas d'action volontariste de déclassement des voies communales. Les 7 déclassements entrepris le sont toutes à l'initiative des riverains. En l'absence d'usage par le public des voies concernées et dans une logique de régularisation des usages des terrains délaissés, la commune souhaite accéder aux 7 demandes cumulées depuis 2020.

Les 7 projets de déclassement correspondent à 7 secteurs.

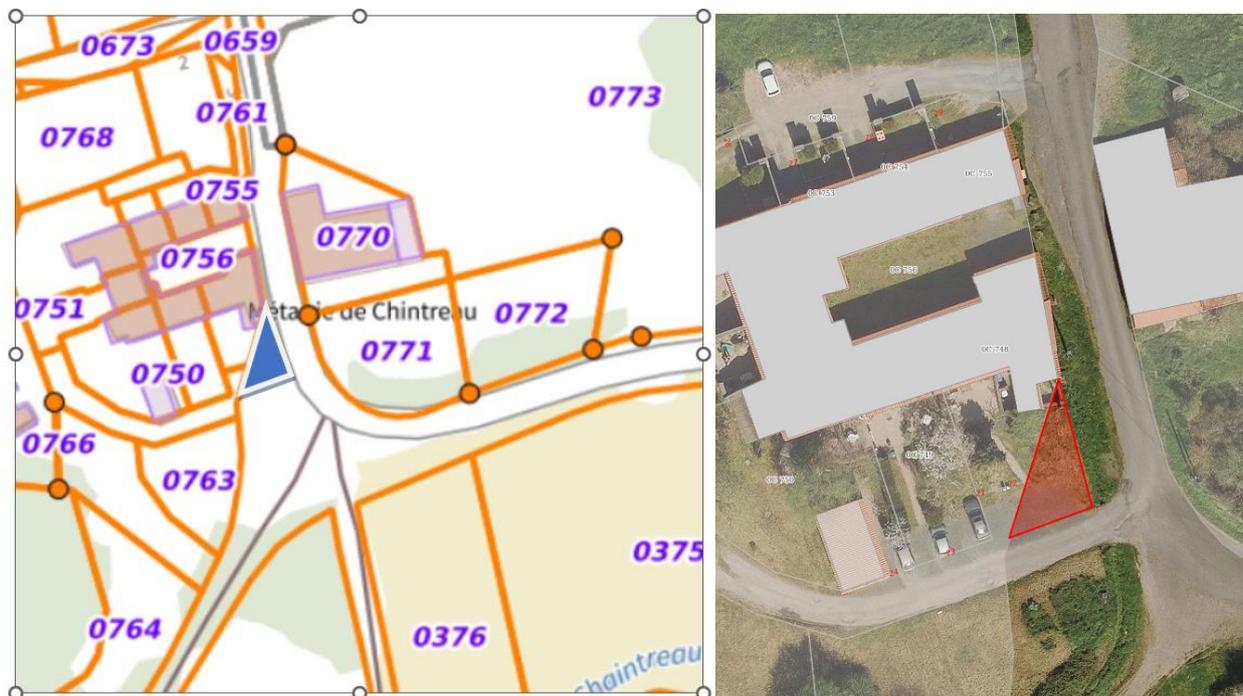


Carte de localisation des 7 secteurs.

Le prix de cession est indépendant du zonage auquel appartiennent les secteurs. Il est fixé pour 6 projets à 20€/m<sup>2</sup> avec les frais de géomètre et de bornage à la charge des acquéreurs. Pour le septième projet, un échange sans soulte est proposé.

**Secteur 1 - Voie communale dite Le Chaintreau**

Le secteur porte sur une surface de 66 m<sup>2</sup>, il est situé en zone Uc (zone urbanisée en hameau). La partie du domaine public communal concernée est enherbée, elle n'est pas entretenue par la commune, elle n'est pas utilisée pour la desserte du bâtiment accolé, la desserte s'effectue par l'accès principal situé à proximité.



Plan de situation à l'échelle du Chaintreau et vue aérienne du secteur 1 (source dossier d'enquête)

**Secteur 2 - Voie communale dite La Batardière Rive Droite**

Le secteur porte sur une surface de 435 m<sup>2</sup>, il est situé en zone A (zone agricole). La voie est strictement dédiée à la desserte de l'habitation de la Batardière Rive droite. Dans les faits, elle n'est pas entretenue par la commune. Les randonneurs utilisent un chemin à proximité non inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). A l'usage, les randonneurs rejoignent la route départementale n° 113 au niveau d'un calvaire à travers un terrain privé et donc sans emprunter la partie communale concernée par le secteur 2. La commune souhaite régulariser la situation foncière à l'occasion du projet de déclassement.

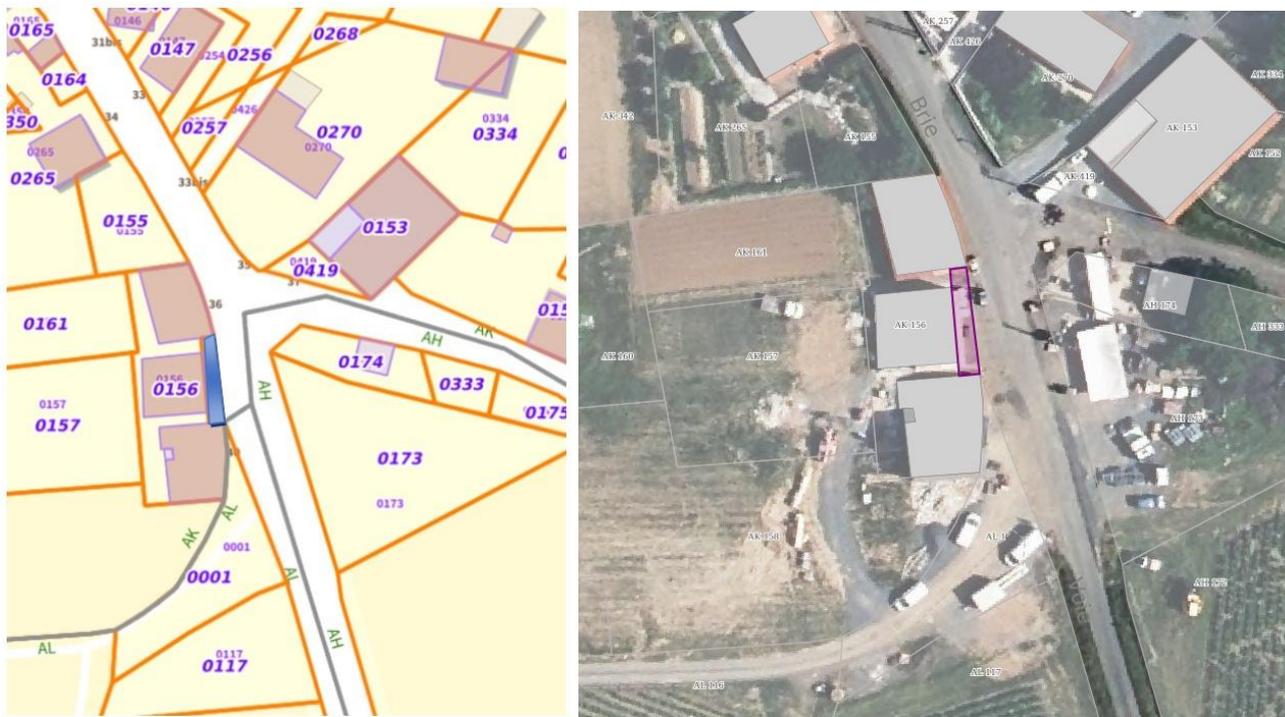
Pour cela, elle veut acquérir une bande de terrain permettant de maintenir la continuité de la voie communale avec la route départementale n° 113 au niveau du calvaire et ainsi régulariser le parcours du chemin de randonnée. Cette emprise foncière est propriété du GFA du Chaintreau et Batardière demandeur de l'acquisition du secteur 1. La commune entend proposer un échange sans soulte.



Plan de situation à l'échelle de la Batardière et vue aérienne du secteur 2 (source dossier d'enquête)

**Secteur 3 - Voie communale n° 1 dite La Brie**

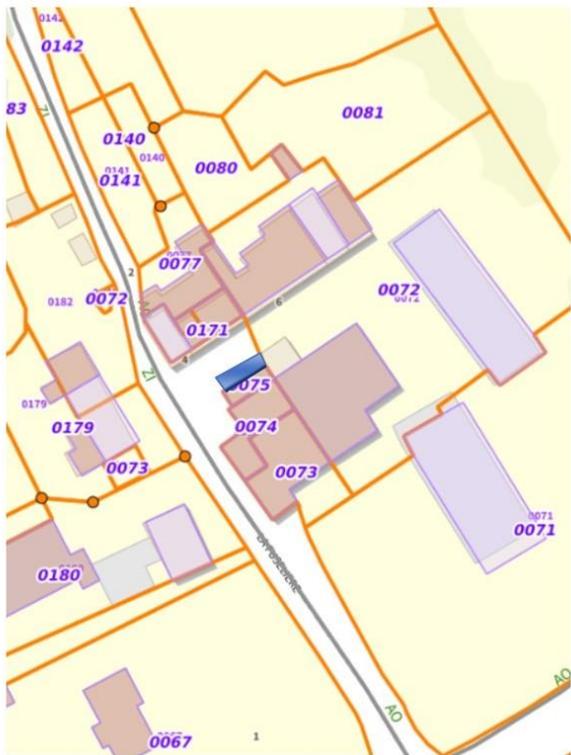
Le secteur porte sur une surface de 40 m<sup>2</sup>, il est situé en zone A (zone agricole). La surface du domaine public communal concernée est artificialisée et sans végétation. Elle est utilisée pour entreposer des conteneurs, elle n'est pas empruntée par le public. Elle ne fait pas l'objet d'entretien de la part de la commune.



Plan de situation à l'échelle de la Brie et vue aérienne du secteur 3 (source dossier d'enquête)

**Secteur 4 - Voie communale dite La Fuselière**

Le secteur porte sur une surface de 30 m<sup>2</sup>, il est situé en zone Nh (zone naturelle). L'aire du projet de déclassement est bitumée en partie et avec un parterre de végétation pour le reste. Elle n'est pas entretenue par la commune et ne sert pas à la circulation. Elle est utilisée comme zone d'assainissement non collectif pour l'habitation de M. et Mme Dugast demandeurs d'une régularisation.



Plan de situation à l'échelle de la Fuselière et vue aérienne du secteur 4 (source dossier d'enquête)

**Secteur 5 - Voie communale dite La Galussière Rive Gauche**

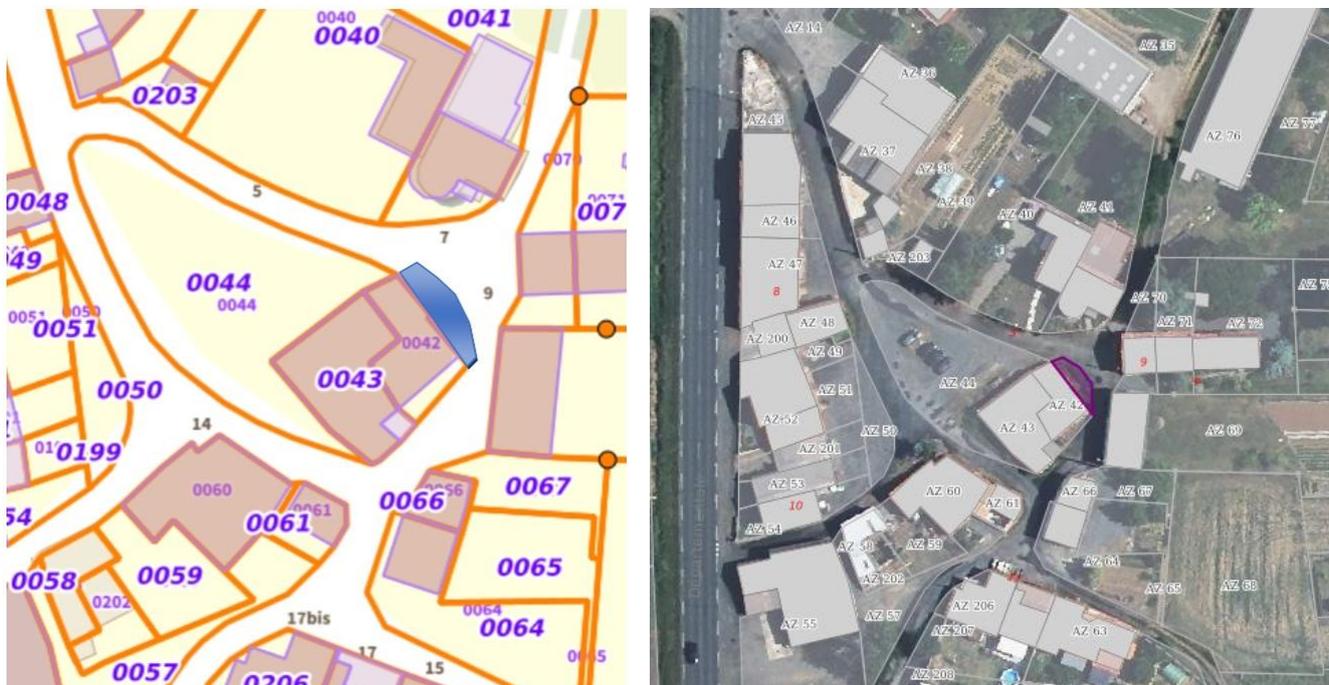
Le secteur porte sur une surface de 57 m<sup>2</sup>, il est situé en zone Ub (zone déjà urbanisée). L'espace du domaine public est majoritairement artificialisée avec une petite partie comportant des plantations. L'entretien n'est pas assuré par la commune, il n'est pas emprunté par le public. Il sert en partie comme terrasse extérieure.



Plan de situation à l'échelle de la Galussière et vue aérienne du secteur 5 (source dossier d'enquête)

**Secteur 6 - Voie communale dite La Heurnière** Vue aérienne du secteur 2 (source dossier d'enquête)

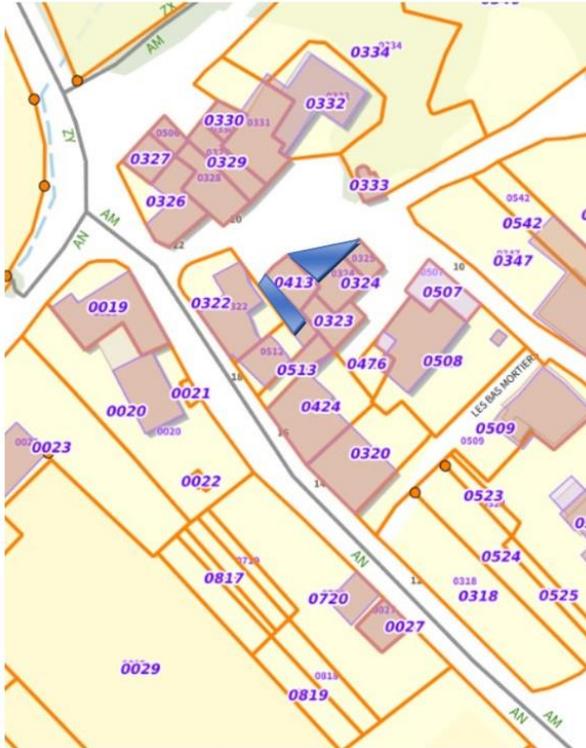
Le secteur porte sur une surface de 40 m<sup>2</sup>, il est situé en zone Uc (zone urbanisée en hameau). L'emprise foncière de ce secteur est artificialisée et sans végétation avec un entretien non assuré par la commune et un non usage pour la circulation. Il est utilisé par le riverain en espace extérieur.



Plan de situation à l'échelle de La Heurnière et vue aérienne du secteur 6 (source dossier d'enquête)

### Secteur 7 - Voie communale dite Les Bas Mortiers

Le secteur porte sur une surface de 78 m<sup>2</sup>, il est situé en zone Nh (zone naturelle). Le projet de déclassement porte sur deux lopins accolés à une même habitation. L'un est artificialisé avec des plantations, il fait l'objet de l'emprise d'une construction et d'une rampe d'accès bétonnée à une ouverture, l'autre est clôturé par un mûr comportant une ouverture permettant la liaison avec la desserte. L'entretien de 2 lopins n'est pas assuré par la commune, ils ne peuvent pas être utilisés par la circulation du public.



Plan de situation à l'échelle de Bas Mortier et vue aérienne du secteur 7 (source dossier d'enquête)

#### 1.3 Conformité juridique.

Selon les termes réglementaires, les voies communales classées dans le domaine public communal ne peuvent être aliénées. Elles doivent au préalable faire l'objet d'une décision de déclassement du domaine public communal en chemin rural.

Le Conseil Municipal de la commune de Gorges a donné un accord de principe aux demandes formulées sous réserve de l'organisation d'une enquête publique. Par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2024 conformément :

- . aux articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. L'article L.212-29 indique « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune* »,
- . à l'article L 161-10 qui précise que « *Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête* »,
- . aux articles D 161-25, D 161-26, R 161-27 du code rural et de la pêche maritime,
- . à l'article L 134-1 du code des relations entre le public et l'administration dans la mesure où ni le code d'expropriation pour utilité publique et ni le code de l'environnement ne sont pas concernés,

. et enfin l'article R 134-29 du même code qui précise que « *Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées* ».

Pour mémoire, il est rappelé que les chemins ruraux appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

Il est à noter également que lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut en être décidée par le conseil municipal après enquête publique, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 du code rural et de la pêche maritime n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

## 2 Le dossier d'enquête.

Le dossier soumis à l'enquête publique se présente sous la forme d'une pièce unique, elle se compose d'un document de présentation de l'enquête et de son objet. Quatre annexes font partie de ce document.

Le dossier de l'enquête se compose donc de 5 pièces :

Intitulé des pièces	Nb de pages
Présentation de l'enquête et de son objet	20
Annexe 1 – Délibérations du conseil municipal n°18-04-009 à n° 18-04-015 du 18 avril 2024	29
Annexe 2 – Arrêté municipal d'organisation de l'enquête publique	4
Annexe 3 – Parution annonce enquête dans la presse le 28 août 2024	2
Annexe 4 – Emplacements et photos des panneaux d'affichage sur les 7 sites	8

Les 5 pièces du dossier d'enquête comportent donc au total un ensemble de 63 pages, toutes en format A4 sauf une page de localisation sur la commune des 7 sites en A3.

Le sommaire de la pièce principale est le suivant :

- I - Objet de l'enquête
- II - Principales dispositions législatives et réglementaires
- III - Déroulé de la procédure
- IV - Présentation des lieux et descriptions des projets de déclassement en vue de l'aliénation
  - A - Voie communale dite le Chaintreau
  - B - Voie communale dite la Batardièrre Rive Droite
  - C - Voie communale n° 1 dite la Brie
  - D - Voie communale dite la Fuselière
  - E - Voie communale dite la Galussière Rive Gauche
  - F - Voie communale dite la Heurnière
  - G - Voie communale dite les Bas Mortiers

## 3 Organisation de l'enquête

### 3.1 Lancement de l'enquête.

M. le Maire de la commune de GORGES a désigné M. MERLET Patrice, inscrit sur la liste d'aptitude des Commissaires Enquêteurs publiée par la préfecture du département de Loire-Atlantique comme Commissaire Enquêteur. Il a pris un arrêté municipal n° 2024-106 du 26 août 2024 (annexe 2 du dossier d'enquête), portant ouverture préalable

d'une enquête publique de désaffectation et de déclassement de voies communales. L'arrêté définissait les modalités du déroulement de la présente enquête publique.

L'arrêté précise les dates de l'enquête (du 11 septembre 2024 au 26 septembre 2024 inclus), soit une durée de 16 jours. Il indique que le dossier de consultation sous sa forme papier est mis à disposition de la population à la mairie GORGES pendant toute la durée de l'enquête. Il informe que les observations du public pourront être recueillies :

- sur un registre papier à la mairie de Gorges,
- par courrier postal,
- par courriel à l'adresse : [urbanisme@gorges44.fr](mailto:urbanisme@gorges44.fr).

L'arrêté fixe à 2 le nombre de permanences prévues à la mairie de Gorges afin de recevoir le public aux dates et horaires suivants :

- Mercredi 11 septembre 2024 de 9h à 12h,
- Jeudi 26 septembre 2024 de 15h 30 à 17h30.

L'arrêté précise également le délai de remise du rapport et les modalités de sa mise à disposition auprès du public à l'issue de l'enquête.

### 3.2 Travaux et réunions préparatoires préalables à l'ouverture de l'enquête

Deux **réunions** ont été tenues en préparation de l'ouverture d'enquête :

- Le 9/7/2024 à 10h à la Mairie de Gorges.

Ont participé à la réunion :

- Didier MEYER maire de Gorges
- Elodie ROYER Service Urbanisme à la mairie de Gorges
- Patrice MERLET commissaire enquêteur.

L'ordre du jour de la réunion portait sur 2 parties principales :

- la présentation des 7 projets de déclassement de la commune,
- la détermination des éléments nécessaires à la finalisation de l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête (nombre, dates et horaires des permanences) et les formes de publicité de l'enquête.

A l'issue de cette réunion, l'enquête a été programmée du 10 septembre au 25 septembre 2024. Un premier arrêté municipal a énoncé ce calendrier.

- Le 26/8/24 à 14h à la Mairie de Gorges et visite terrain des 7 sites.

Ont participé à la rencontre :

- Elodie ROYER Service Urbanisme à la mairie de Gorges
- Patrice MERLET commissaire enquêteur.

En introduction de la rencontre, il a été convenu de retarder d'un jour, la période d'enquête, soit du 11 septembre au 26 septembre 2024. La raison du glissement de 24h est un retard d'un jour de la publication de l'avis du public faisant connaître l'ouverture de l'enquête. L'arrêté municipal définitif d'organisation de l'enquête a été émis à l'issue de la réunion.

La 1ère partie de la rencontre a permis de faire le point sur :

- les moyens mis en œuvre pour faire connaître l'existence de l'enquête (presse, affichage, communication par les moyens de la commune),
- les conditions de logistique d'organisation des 2 permanences,
- les formes des sollicitations des demandeurs d'acquisition des 7 sites,
- les échanges ayant eu lieu avec les demandeurs et plus particulièrement avec les représentants du GFA du Chaintreau et Batardière.
- la composition du dossier d'enquête.

Cette partie de la rencontre a été l'occasion de la remise d'une version aboutie des projets d'aliénation des 7 secteurs avec les explications ayant valeur de notice explicative. Les délibérations du conseil municipal du 18 avril 2024 donnant des suites favorables aux 7 sollicitations d'acquisition avaient déjà été communiquées par courriel auparavant.

La 2<sup>ème</sup> partie de la rencontre a consisté à faire, en visite terrain, le tour des 7 sites.

### 3.3 Publicité de l'enquête

#### 3.3.1 Publicité par voie d'affichage

Conformément à l'article 2 de l'arrêté d'organisation, la publicité de l'enquête a été réalisée sous forme d'affiches (fond jaune en format A1) aux lieux indiqués sur la carte donnée en annexe 4 du dossier d'enquête. Les affichages ont été constatés le 28/8 et vérifiés ponctuellement à l'occasion des déplacements du commissaire enquêteur sur Gorges pour les deux permanences.

#### 3.3.2 Publicité par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée les 28 août 2024 à la rubrique des annonces légales des journaux locaux Ouest France et Presse Océan.

#### 3.3.3 Publicité complémentaire à l'information légale

Une parution sur le site internet de la mairie de Gorges a annoncé de manière très visible en rubrique « actualité » l'enquête à partir du 27 août 24.

Le bulletin municipal mensuel papier « Echo des deux rives » de septembre (numéro 307) distribué dans les boîtes à lettre des habitants de la commune de Gorges a également comporté l'information de l'existence de l'enquête. Enfin, les 7 demandeurs d'acquisition des 7 secteurs ont été destinataires d'un courrier leur annonçant l'organisation de l'enquête et leur présentant le projet de déclassement les concernant chacun individuellement.

## 4 Déroulement de l'enquête

**L'ouverture de l'enquête** s'est effectuée le 11 septembre 2024 à 9h conformément à l'arrêté d'organisation. Le registre papier a été ouvert avant 9h. Le paraphage du dossier d'enquête a été réalisé en tout début de la 1<sup>ère</sup> permanence.

**Le calendrier et la tenue des 2 permanences** prévus par l'arrêté municipal d'organisation ont été respectés. Les permanences de l'enquête se sont déroulées dans des conditions matérielles très satisfaisantes.

**1<sup>ère</sup> permanence**, le mercredi 11 septembre 2024 de 9h à 12h.

Deux personnes ont été reçues ensemble lors de la 1<sup>ère</sup> permanence. Elles sont concernées par l'acquisition d'une des 7 aires mis en déclassement. Elles ont confirmé leur intention d'acquisition aux conditions données par le dossier d'enquête en déposant une observation sur le registre.

**2<sup>ème</sup> permanence**, le jeudi 26 septembre 2024 de 15h30 à 17h30.

Sept personnes se sont déplacées à la 2<sup>ème</sup> permanence :

- 2 reçues ensemble ont déposé une observation à propos du secteur 7 au nom d'un collectif des habitants des Bas Mortiers,
- 3 reçues individuellement sont venues se renseigner sur les emprises foncières proposées en déclassement sur les secteurs 1, 3 et 6,
- 2 personnes également reçues individuellement souhaitent soumettre de nouvelles demandes d'acquisition d'emprises foncières en dehors des 7 secteurs soumis à l'enquête. Ces demandes se situaient aux Forges et à la Podière. L'une des demandes a fait l'objet du dépôt d'une observation.

**La clôture de l'enquête s'est effectuée** le jeudi 26 septembre 2024 à 17h30 comme fixé par l'arrêté communautaire d'organisation.

La clôture du registre papier a été effective à 18h, l'accueil en permanence, de la dernière personne s'étant prolongé jusqu'à cette heure-là. Conformément à l'article 6 de l'arrêté d'organisation, le commissaire enquêteur l'a clos et paraphé.

**A la suite des observations recueillies pendant l'enquête**, la commune de Gorges a adressé par courriel le 8 octobre 2024 des éléments de réponse.

## 5 Bilan de l'enquête

### 5.1 Le climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du mercredi 11 septembre au jeudi 26 septembre 2024 inclus. Les 2 permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions logistiques. L'affluence modérée du public a permis d'accueillir les visiteurs sans trop les faire attendre.

### 5.2 Les indicateurs de participations.

La participation à l'enquête caractérisée par le nombre de visites en permanences et par le nombre de contributions déposées a été significative.

La participation totale aux 2 permanences a été de 9 personnes.

Le nombre d'observations recueillies est de 3.

### 5.3 Liste des observations

Les observations ont fait l'objet d'une synthèse. La liste des observations est présentée ci-dessous avec les informations suivantes :

- les numéros des observations,
- les synthèses des observations,
- les réponses apportées par la commune de Gorges.

<b>N° d'observation</b>	<b>Synthèses des observations.</b>	<b>Réponse de la commune de Gorges.</b>
n°1	Monsieur BONHOMME Patrice confirme sa demande d'acquisition de l'emprise foncier du secteur 6 à la Heurnière aux conditions données par le dossier d'enquête.	Pas de remarque particulière.
n°2	Monsieur LUNEAU Gilles pensait voir enregistrer une demande de sa part concernant l'acquisition de surface du domaine public aux Forges. Il constate que l'enquête ne porte pas sur sa demande. Il réitère sa demande.	La commune prend acte et reprendra contact avec M. LUNEAU afin d'échanger sur le sujet et de clarifier la demande.
n° 3	Un collectif des 9 habitants des Bas-Mortiers dépose une contribution pour demander à amender le projet sur le secteur 7. La contribution présente deux propositions d'emprises foncières avec l'objectif de privilégier : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les stationnements,</li> <li>- l'accès aux engins agricoles,</li> <li>- le passage des services tels que l'enlèvement des déchets.</li> </ul>	La commune prend acte de la lettre adressée par quelques riverains et engagera une réflexion avec des représentants du lieu-dit avant le bornage. L'objectif est de définir une emprise cohérente pour l'ensemble des riverains et de permettre au bâti de retrouver un usage.

## 5.4 Analyse des observations

**L'observation n°1** exprime un avis favorable explicite du projet de déclassement du secteur 6.

La demande de **l'observation n°2** ne concernant aucun des déclassements présentés par l'enquête sur les 7 secteurs, est classée hors champs de l'enquête.

**L'observation n°3** proposent deux alternatives au projet de déclassement présenté par l'enquête sur le secteur 7. La commune prend en compte les préoccupations des habitants du Bas-Mortiers qui proposent des scénarii préservant les activités des exploitations agricoles présentes sur le hameau. La commune s'engage à associer les habitants des Bas-Mortiers pour retenir une solution qui permet à la fois de ne pas contraindre la circulation et laisser une surface suffisante autorisant le changement de destination au bâti jouxtant l'emprise foncière proposée en déclassement.

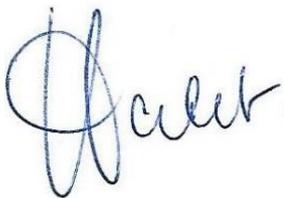
\*\*\*\*\*

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête (dossier d'enquête, permanences, liste des observations) permettent au commissaire enquêteur de disposer d'éléments et d'informations suffisantes pour conclure et formuler séparément son avis à l'issue de l'enquête publique relative au projet de déclassement de domaine public au Chaintreau, à la Batardière Rive Droite, à la Brie, à la Fuselière, à la Galussière Rive Gauche, à la Heurnière et aux Bas Mortiers.

Il est développé dans la 2ème partie de ce document intitulée « Conclusions et avis d'enquête publique ».

A Saint Julien de Concelles, le 11 octobre 2024.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Merlet', is written over a faint circular stamp.

**Patrice MERLET**

## 2<sup>ème</sup> partie

# CONCLUSIONS ET AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## 1 Rappel de l'objet de l'enquête

Cette enquête publique, réalisée à la demande de Monsieur le Maire de Gorges, porte sur le déclassement de 7 portions de voies communales de la Gorges. Ces portions se situent sur les voies communales dites le Chaintreau, la Batardière Rive Droite, la Brie, la Fuselière, la Galussière Rive Gauche, la Heurnière et les Bas Mortiers. Ces déclassements, préalables à la vente des emprises foncières concernées sont soumis à enquête publique selon le code général des collectivités territoriales.

La commune de Gorges n'a pas d'action volontariste de déclasser et céder les voies communales qui n'ont plus de fonction de desserte ou de circulation. C'est à la demande de propriétaires de parcelles jouxtant les emprises foncières concernées par l'enquête que les 7 projets de déclassement sont entrepris.

## 2 L'enquête

### 2.1 La préparation de l'enquête

Les échanges avec la commune notamment à partir d'une réunion le 7 juillet 2024 et d'une visite terrain le 28 août 2024 ont permis au commissaire enquêteur d'être associé au contenu du dossier d'enquête et aux éléments qui compose l'arrêté municipal d'organisation.

La présence des affiches réglementaires d'information de l'existence d'enquête a été constatée lors de la visite terrain et l'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site de la commune.

### 2.2 Le déroulement de l'enquête

Durant cette période de seize jours consécutifs, le dossier relatif aux projets de déclassement, ainsi que les pièces justificatives sont restés à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Gorges. Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie de Puceul lors des permanences suivantes :

- Mercredi 11 septembre 2024, de 9h à 12h (ouverture de l'enquête),
- Jeudi 26 septembre 2024 de 15h30 à 17h30 (clôture de l'enquête).

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations :

- Sur le registre papier déposé en mairie,
- Par courrier postal adressé à la mairie de Gorges à l'intention du commissaire enquêteur.
- Par courriel à l'adresse [urbanisme@gorges44.fr](mailto:urbanisme@gorges44.fr)

### 2.3 Bilan de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et relationnelles. Au cours des permanences, les échanges sont toujours restés courtois.

### 3 Exposés des motivations et des avis du commissaire enquêteur

**Mes conclusions s'appuient sur les principales caractéristiques données par le dossier de l'enquête ;**

- **sur les conditions dans lesquelles le public a été informé et concerté,**
- **sur les 3 observations du public recueillies au cours de l'enquête,**
- **sur les éléments apportés par la mairie en réponse aux observations déposées.**

#### 3.1 Avis sur la préparation et l'information du public

La préparation de l'enquête s'est caractérisée par :

- une présentation des 7 projets de déclassement le 9 juillet 2024,
- la remise au commissaire enquêteur de la version définitive du dossier de consultation le 26 août 2024 (soit deux semaines avant le début de l'enquête) suivie d'une visite des 7 sites concernés par le projet.

**Les moyens permettant de préparer l'enquête et son calendrier m'ont permis une appropriation suffisante au moment de l'ouverture d'enquête.**

L'affichage réglementaire des avis d'information du public a bien été réalisé dans les délais prévus par l'arrêté d'organisation. Il a été maintenu durant toute l'enquête et est resté très visible autour de la mairie. Il a été constaté ponctuellement sur les 7 sites pendant les 16 jours de l'enquête.

Une parution sur le site internet de la mairie de Gorges a annoncé de manière très visible en rubrique « actualité » l'enquête à partir du 27 août 24.

L'organisation de l'enquête a été annoncée sur le site de la mairie de Gorges et sur le bulletin municipal mensuel papier « Echo des deux rives » de septembre. Les 7 acheteurs potentiels des 7 secteurs ont été informés individuellement par courrier.

Le public pouvait consulter le dossier de l'enquête sous une forme papier à l'accueil de la mairie de Gorges pendant la durée de l'enquête.

**Au regard des différents canaux utilisés, j'estime que le public a bénéficié d'une bonne information sur la tenue de la présente enquête.**

#### 3.2 Avis sur le dossier d'enquête et sur son accessibilité

Le dossier d'enquête composé d'une pièce principale avec 4 annexes présente notamment l'objet de l'enquête avec les dispositions légales dans laquelle elle s'inscrit et les 7 projets de déclassement. La rédaction est très accessible au public. Les conditions financières de cession des emprises foncières sont précisées.

**Compte tenu de ces éléments, je considère que les conditions étaient réunies pour permettre au public d'appréhender complètement les 7 projets.**

#### 3.3 Avis sur la participation du public

Il y a eu 9 visites au total aux 2 permanences tenues. 2 visiteurs sont venus pour soumettre des demandes de déclassement en dehors des 7 sites portés par l'enquête.

3 observations ont été déposées.

**Je juge significative la participation du public à l'enquête.**

#### 3.4 Discussion et avis sur les 3 observations recueillies

Aucune observation n'exprime une opposition aux 7 projets de déclassement.

La **première observation** confirme l'intérêt d'acquisition du riverain du secteur 6 à la Heurnière.

La **deuxième observation** signifie le souhait d'acquisition d'une emprise foncière du domaine communale au lieu-dit des Forges. Ce cas ne faisant pas partie des 7 projets de déclassement, il est classé hors champ de l'enquête.

Les représentants des exploitations agricoles voisines des Bas-Mortiers sont à l'origine de la **troisième observation**.

Ils identifient des restrictions sur la circulation pour les véhicules agricoles avec la version du projet de déclassement du secteur 7. Ils proposent deux alternatives pour réduire les contraintes exposées.

Pour la commune, l'enjeu est de rendre possible un changement de destination du bâtiment en proximité de l'emprise

foncière concernée. Une condition pour permettre le changement de destination de cette ancienne cave d'une exploitation viticole est de disposer d'au moins une place de parking extérieur.

Dans sa réponse à l'observation, la commune s'engage à associer les représentants des exploitations agricoles actuelles des Bas-Mortiers lors du bornage pour délimiter le secteur à retenir.

**Concernant l'observation n° 3, je considère que la réponse de la commune est de nature à apaiser les craintes des riverains du secteur 7 et devrait permettre de trouver une solution qui permet de concilier l'intérêt des exploitants agricoles et la faisabilité d'un projet de réaménagement en habitation de l'ancienne cave.**

## 7 Avis du commissaire enquêteur

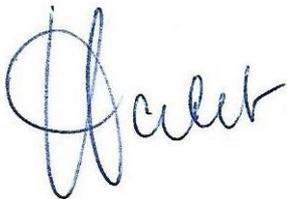
Au vu :

- du dossier soumis à enquête
- de l'examen de la réglementation en vigueur,
- du rapport établi pour l'enquête,
- des observations recueillies au cours de l'enquête,
- des informations apportées par la mairie du Cellier suite aux observations recueillies,
- de l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,

**j'émet un AVIS FAVORABLE aux 7 projets de déclassement de domaine public au Chaintreau, à la Batardière Rive Droite, à la Brie, à la Fuselière, à la Galussière Rive Gauche, à la Heurnière et aux Bas Mortiers.**

A Saint Julien de Concelles, le 11 octobre 2024.

Le commissaire enquêteur



**Patrice MERLET**