



# DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

## Préalable au projet de déclassement du domaine public d'une emprise communale

Enquête publique du 2 au 16 septembre 2024

## Sommaire

A.	Contexte de l'enquête publique .....	3
1.	Cadre administratif .....	3
2.	Contexte et localisation .....	3
B.	Notice explicative .....	6
1.	Objet de la procédure de déclassement / désaffectation .....	6
2.	La procédure d'enquête .....	7

## A. Contexte de l'enquête publique

### 1. Cadre administratif

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement/déclassement des voies communales, relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement/déclassement doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal prise après une procédure d'enquête publique.

L'article L141-3 du code de la voirie routière prévoit que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure prévue notamment par les articles L 141-3 et R 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

### 2. Contexte et localisation

La commune de La Chevrolière a, dans le cadre de la révision de son Plan local d'Urbanisme (approuvé le 21 décembre 2023), souhaité traduire de façon formelle ses objectifs de dynamisation et de valorisation du cadre urbain au travers de plusieurs secteurs au sein de la trame urbaine de la ville. Ces objectifs d'aménagement ont été traduits dans les documents de PLU au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce sont au total 10 OAP sectorielles, 3 OAP « Villages » (Passay, Trejet et La Thuillère) et 2 OAP thématiques (volet déplacements et stationnements / Volet activité agricole) qui ont été définies à l'échelle du territoire communal afin non seulement d'encadrer le développement urbain, mais surtout d'instituer une réelle dynamique de revalorisation urbaine de densification tout en préservant le cadre de vie de qualité de La Chevrolière. Cette dynamique s'accompagne pour certains secteurs, notamment le centre-bourg, d'une volonté de développement de l'offre de services.

Ainsi, l'OAP « Rue du Verger » a été définie avec des objectifs précis détaillés ci-après.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT

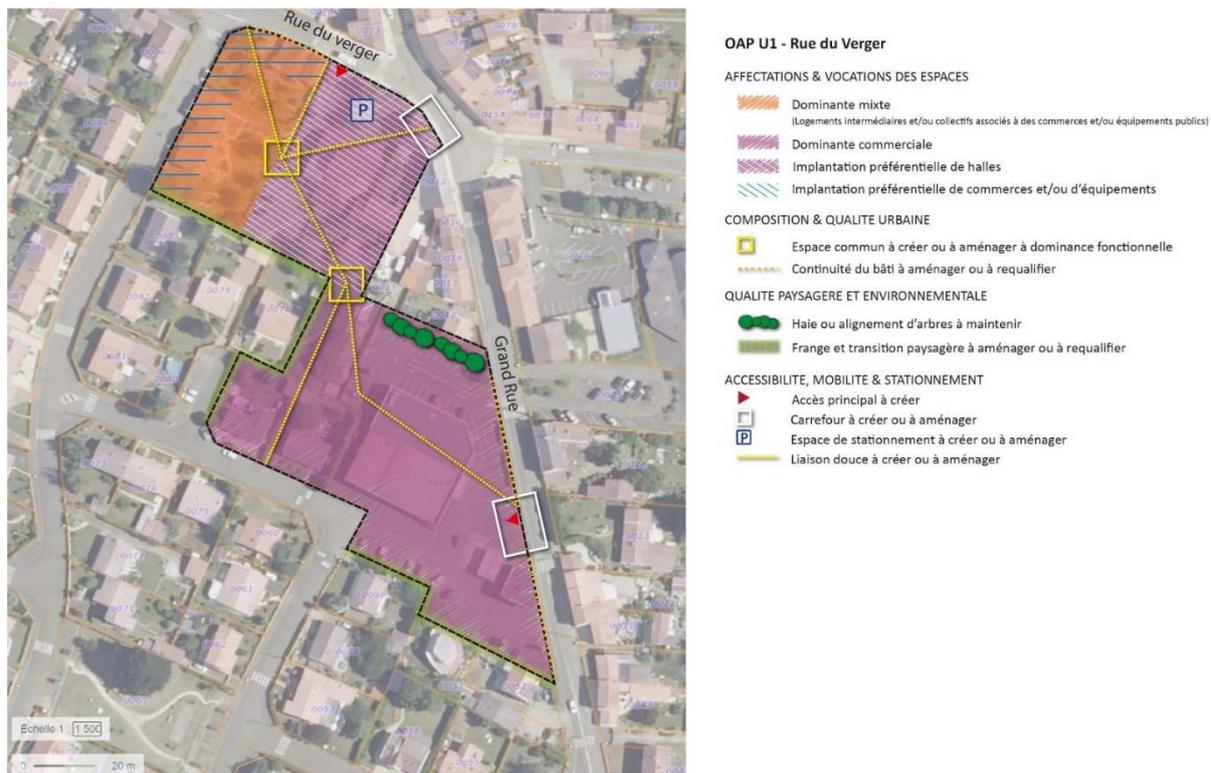
### Programme :

Opération de renouvellement urbain (11 589 m<sup>2</sup>) comportant :

- un secteur commercial dont des halles (2 732 m<sup>2</sup>)
- un secteur résidentiel (1 989 m<sup>2</sup>) avec accueil de commerces en RDC et/ou d'équipements publics.  
→ Habitat en R+1 minimum.  
→ Densité proposée sur le secteur résidentiel : **30 logts/ha** min soit environ **6 logements**
- L'opération devra prendre en compte l'existence d'un site BASIAS (station-service du Carrefour) et étudier la nécessité de dépolluer éventuellement les sols.

### Attendus de l'opération :

- Démolition totale ou partielle de certains bâtiments existants,
- Traitement paysager des liaisons douces,
- Architecture traditionnelle privilégiée,
- Continuité du bâti de type « maison de bourg » le long de la Grand Rue,
- Valorisation des façades sur les espaces publics

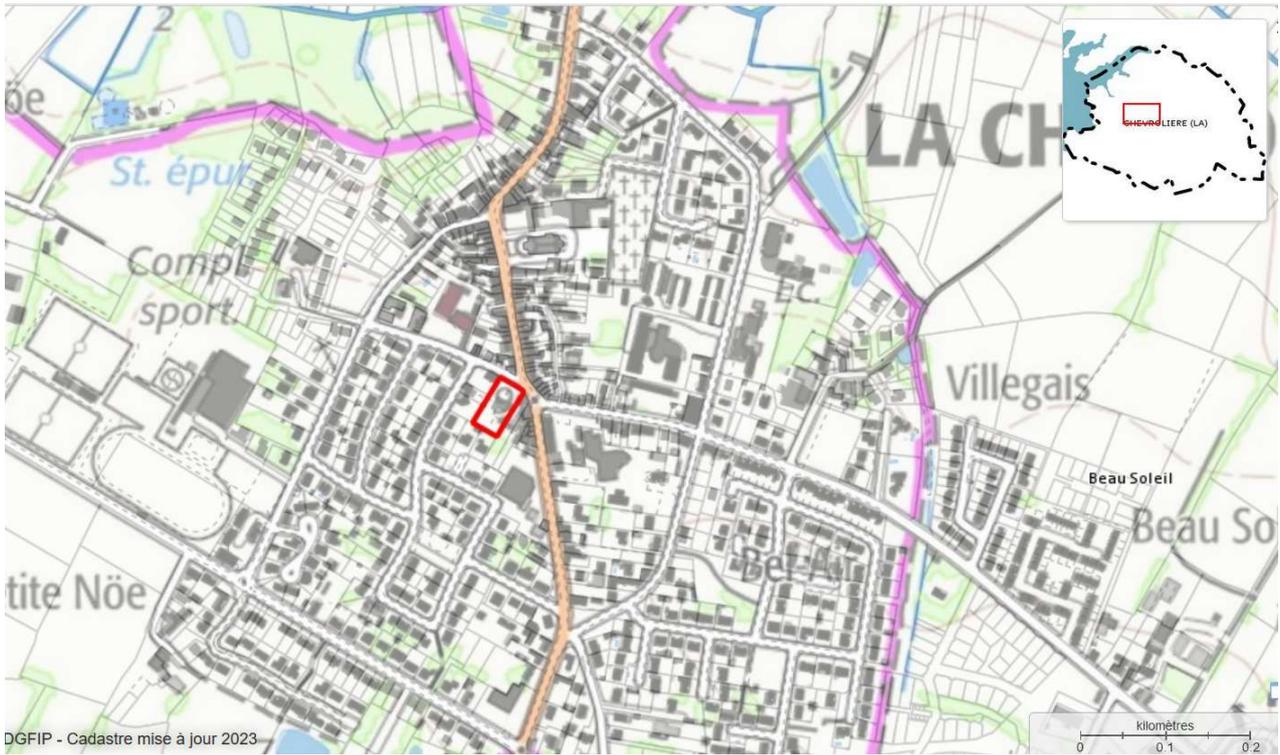


L'aménagement de ce secteur s'appuie sur les objectifs de valorisation de la qualité urbaine et architecturale, d'offres de commerces et de services et de renforcement des circulations douces.

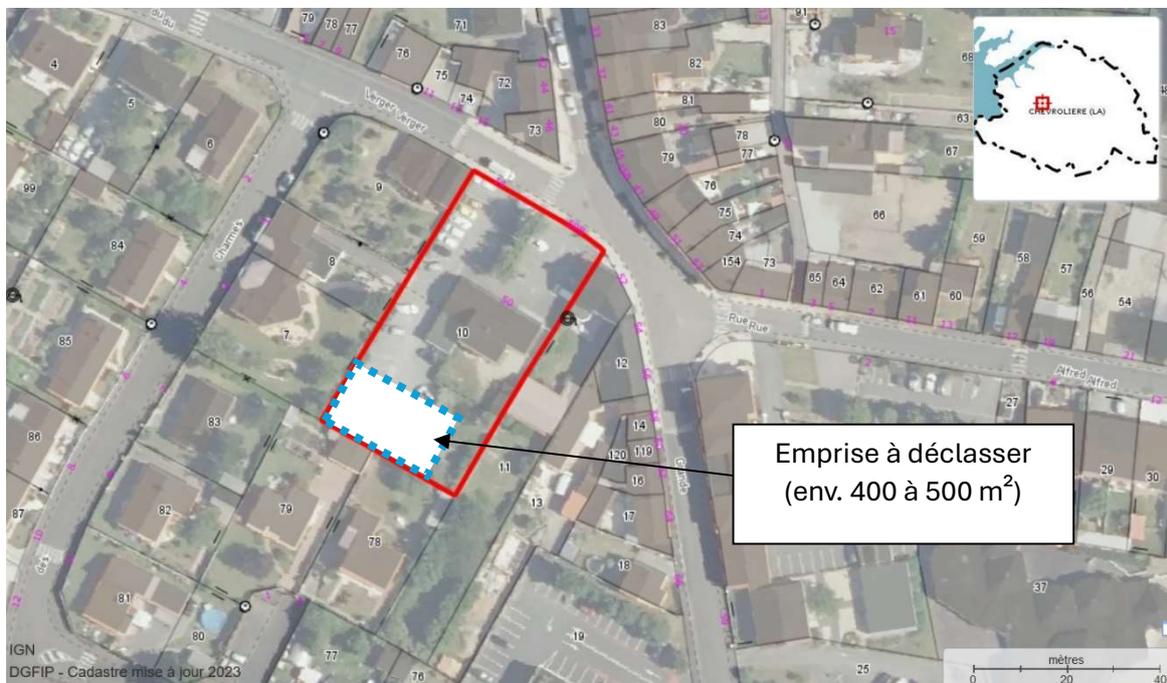
Un groupement de professionnels de la santé, représenté par M. François-Xavier HUBERT, médecin généraliste exerçant à La Chevrolière, a un projet de création d'une maison médicale, sur la parcelle AR10, détenue par la commune de La Chevrolière, sise rue du Verger. Il s'agit d'un projet de construction prévoyant la création de 7 cabinets médicaux, sur une emprise foncière de 350 à 400 m<sup>2</sup>. La commune doit procéder à la division de la parcelle AR10 dans le but d'en céder une partie au porteur de projet.

L'assiette foncière de l'opération correspondant pour partie à un parking accessible au public rue du Verger, la commune de La Chevrolière doit préalablement à toute cession, procéder à la désaffectation et au déclassement de cette zone du domaine public. En effet, le parking considéré est ouvert à la circulation publique au même titre qu'une voie communale. Le parcellaire communal affecté à ce parking fait donc partie du domaine public et est à ce titre inaliénable. De ce fait, il est nécessaire de lancer une procédure de déclassement du domaine public.

Localisation de la parcelle dite de l'ancienne Poste (AR10)



Localisation approximative de l'emprise à déclasser



## B. Notice explicative

### 1. Objet de la procédure de déclassement / désaffectation

Dans ce présent dossier, la commune de La Chevrolière soumet à enquête publique le déclassement d'une emprise située sur le territoire communal appartenant au domaine privé communal, à usage du public.

Ce déclassement va permettre la cession d'une partie de la parcelle AR 10 à un groupement de professionnels de la santé, pour la réalisation d'une maison médicale, de plain-pied.

La surface de l'emprise du domaine public à déclasser est de 450 m<sup>2</sup>.

*Plan de déclassement - Emprise à déclasser (en rouge) sur l'ensemble de la parcelle AR10*



## 2. La procédure d'enquête

*Le déclassement/désaffectation d'un bien communal a pour effet de le sortir de cette affectation 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 le louer ou de l'aliéner. Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil municipal et doit donc faire l'objet d'une délibération.*

Par ailleurs, et c'est l'objet de la présente enquête, dans le cas spécifique de déclassement d'une voirie communale et 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 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.

L'ouverture de la présente enquête publique a lieu dans le prolongement d'une première délibération de principe du Conseil Municipal de La Chevrolière n°28032024-28 du 28 mars 2024 actant la nécessité de procéder au déclassement et à la désaffectation de l'emprise considérée.

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

### *a) Déroulement de la procédure*

Comme indiqué ci-dessus, lorsque le déclassement d'une voirie communale a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public communal routier 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 (prévue au deuxième alinéa de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière) constituée des phases successives de lancement de la procédure, de déroulement de l'enquête et de clôture de celle-ci, s'effectue dans les conditions suivantes :

- Lancement de l'enquête et information du public

Monsieur le Maire de la commune de La Chevrolière a pris un arrêté en date du 11 juillet 2024 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public communal en vue d'une cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AR n°10.

Cet arrêté a désigné un commissaire-enquêteur – M. Christian KESSLER – précisé l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête (du 2 au 16 septembre inclus) ainsi que les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Cet arrêté a été publié par voie d'affichage à l'Hôtel de Ville de La Chevrolière, et sur les panneaux d'affichage de tous les équipements publics de la commune. Il a également été affiché de manière visible sur le lieu du déclassement, 14 rue du Verger.

Un avis a également fait l'objet d'une publication dans deux journaux à diffusion locale et départementale, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, à savoir :

- Ouest-France 44 du 12/08/2024
- Presse Océan 44 du 03/09/2024

- Déroulement de l'enquête et collecte des informations du public

La présente enquête a lieu du 2 au 16 septembre 2024, à la Mairie de La Chevrolière, 2 Place de l'Hôtel de Ville. Le public peut ainsi consulter le dossier et consigner ses observations, durant toute la durée de l'enquête aux dates et heures habituelles d'ouverture des services au public. Le dossier peut par ailleurs être consulté sur le site internet de la commune [www.mairie-lachevroliere.com](http://www.mairie-lachevroliere.com) (Rubrique Cadre de Vie / Urbanisme).

Le dossier d'enquête comprend une notice explicative, dans plans de situation, un plan de déclassement et le contexte règlementaire sur lequel s'assoit cette enquête. Y est adjoint un registre d'enquête, spécialement ouvert à cet effet.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et ses propositions :

- soit sur le registre papier disponible en Mairie,
- soit par courriel à l'adresse [urbanisme@mairie-lachevroliere.fr](mailto:urbanisme@mairie-lachevroliere.fr),
- soit par lettre à l'attention du Commissaire enquêteur, 2 Place de l'Hôtel de Ville, 44118 La Chevrolière.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les jours et heures suivants :

- Lundi 2 septembre de 14H à 16H
- Lundi 16 septembre de 14H à 17H.