

Objet : Délaissés communaux

Nos réf. GL/MB/Voirie/Enquête publique délaissés communaux

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de LA PLANCHE soussigné, atteste que l’avis d’enquête publique concernant le déclassement de délaissés communaux de la voirie communale, a été affiché du 16 mai 2023 au 19 juin 2023 inclus, à la Mairie (hall, extérieur), aux villages de Nonnaire, Le Noyer, Notre Dame, La Robertière, Le Champ Renou, Le Breuil, Les Rambaudières, La Gétière, La Clérisière et La Trilatière sur la commune de LA PLANCHE.

Fait et délivré, pour valoir ce que de droit, le 20 juin 2023.

Madame Le Maire,

Séverine JOLY-PIVETEAU.



DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de LA PLANCHE

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de **déclassement de
délaissés communaux à LA PLANCHE**

**Nonnaire – Le Noyer – Notre-Dame –
La Robertière – Le Champ Renou – Le Breuil –
Les Rambaudières – La Gétière – La Clérissière – La Trilatière**

***PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS***

**FRANÇOISE BELIN
COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Le 21 (vingt-et-un) avril 2023 (deux mille vingt-trois) à 17h00

Je soussignée,

Françoise BELIN, commissaire enquêtrice,

me suis rendue à l'Hôtel de Ville de LA PLANCHE, 1 place de la mairie (44140) où j'ai rencontré, en application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement :

Madame Séverine JOLY-PIVETEAU, Maire, **Monsieur Bernard HERVOUET**, premier adjoint Voirie – Urbanisme et **Madame Maryline BAUDRY**, agent à l'urbanisme, consécutivement **au projet de déclassement de délaissés communaux à Nonnaire, Le Noyer, Notre-Dame, La Robertière, Le Champ Renou, Le Breuil, Les Rambaudières, La Gétière, La Clérissière, La Trilatière à LA PLANCHE.**

Je communique à Mme JOLY-PIVETEAU, M. HÉRVOUET et à Mme BAUDRY, **la nature et la synthèse des observations qui ont été faites par le public pour cette enquête** sur le registre ouvert à la mairie annexe de LA PLANCHE, pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du samedi 03 juin au lundi 19 juin 2023, soit pendant 17 (dix-sept) jours consécutifs.

Il est rappelé que le présent procès-verbal n'a pour d'autre objet que de retranscrire de manière objective et neutre, les observations, propositions et contre-propositions du public reçues pendant l'enquête publique.

*
* *

Ainsi, pendant la durée de l'enquête, j'ai ouvert un (1) registre d'enquête et 22 (vingt-deux) personnes se sont présentées.

J'ai constaté 5 (cinq) observations sur le registre d'enquête de la mairie de LA PLANCHE, dont 2 (deux) courriers et aucun courriel sur l'adresse : communication@laplanche.fr

Observations du public

R-1 – M. Serge CHEVALIER – Le Noyer 15

Observation de la commissaire enquêtrice

Hors sujet

C-1 – Mme Aude TEMPLIER et M. Johann CHAFI – 1 Notre Dame

Le dossier d'enquête publique présente la demande d'acquisition de M. Yohan RICHARD pour un délaissé communal devant sa propriété, à Notre Dame.

Mme TEMPLIER et M. CHAFI émettent un avis défavorable et donnent plusieurs arguments contre le projet de leur voisin. Ils proposent la division de ce délaissé en deux parcelles : l'une pour M. RICHARD et l'autre pour eux.

Observation de la commissaire enquêtrice

Cette proposition remet-elle en question la cession de ce bout de terrain à Notre Dame, par la commune ?

LA PLANCHE - projet de déclassement de délaissés communaux
Nonnaire - Le Noyer - Notre-Dame - La Robertière - Le Champ Renou - Le Breuil -
Les Rambaudières - La Gétière - La Clérissière - La Trilatière

R-2 – M. et Mme Jean GARNIER - 1 Le Breuil

Il s'agit, ici, plutôt d'échanges entre des parties de parcelles appartenant à M. et Mme GARNIER, la Résidence « Fleurs des Champs » et la commune.

Venus pendant l'une des permanences de l'enquête publique, M. et Mme GARNIER ont confirmé qu'ils souhaitaient que ces échanges, prévus de longue date, aient lieu à condition qu'ils n'aient, quant à eux, aucun frais à leur charge.

Observation de la commissaire enquêtrice

Qu'en pense la commune ?

Les deux observations suivantes concernent La Nonnaire :

R-3 – Mme Christelle RETUREAU et M. Jimmy AMELINE – 6, rue de l'Ognon - Nonnaire

C-2 – M. Frédéric COUDIÈRE – 10 rue des Métiers – Nonnaire

Quatre projets de cessions font l'objet d'un dossier pour l'enquête publique en cours : Mme RETUREAU et M. AMELINE d'une part et M. COUDIÈRE d'autre part ont déposé une observation au registre d'enquête.

Les uns et l'autre ont souhaité acquérir une portion du domaine public devant leur propriété.

Plusieurs contraintes se présentent dans ce village :

- si les demandes restent telles qu'elles apparaissent au dossier d'enquête, les deux propriétés qui se font face supprimeraient purement et simplement le passage de tout véhicule dans la rue de l'Ognon.
- de son côté, la demande de M. GANUCHEAU impacterait également le même secteur.
- l'acceptation de ces trois premières demandes laisserait un petit délaissé de voirie entre les parcelles ZA 230, ZA 231 et ZA 233.
- la 4^{ème} demande à Nonnaire est un peu plus éloignée et ne représente qu'une toute petite partie d'un délaissé pour y installer une pompe à chaleur.

Observations de la commissaire enquêtrice

Le village de Nonnaire est dense, quelques bâtiments peuvent encore être transformés en habitations risquant d'accentuer les déplacements et de poser des difficultés en termes de stationnement.

La commune compte-t-elle revoir les demandes de M. GANUCHEAU, de M. COUDIÈRE et de Mme RETUREAU et M. AMELINE pour réétudier les surfaces cessibles possible ? Qu'en serait-il du possible délaissé de voirie entre les parcelles ZA 230, ZA 231, ZA 233 ?

Cf Tableau récapitulatif en **ANNEXE**

Aucune observation n'a été déposée pour les lieux-dits La Robertière, Le Champ Renou, Les Rambaudières, La Gétière, La Clérissière, La Trilatière.

*
* *

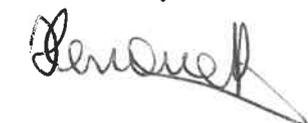
Je rappelle à **Madame Séverine JOLY-PIVETEAU, Monsieur Bernard HERVOUET** et à **Madame Maryline BAUDRY**, que la commune dispose d'un **déla**i de **15 jours à compter de ce jour** selon l'article R 123-18 du Code de l'Environnement précité **pour produire un mémoire en réponse** au contenu du procès-verbal que je viens de communiquer et à me transmettre ce document.

Dont procès-verbal que Mme JOLY-PIVETEAU, M. HERVOUET et Mme BAUDRY signent avec moi et à qui je délivre copie.

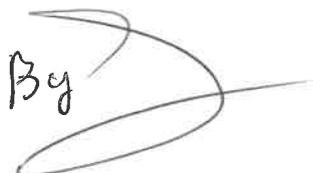
Pour LA PLANCHE,

Séverine JOLY-PIVETEAU
Maire

Bernard HERVOUET
Premier adjoint



Maryline BAUDRY
Urbanisme



La Commissaire enquêtrice,



Françoise BELIN



ENQUÊTE PUBLIQUE DÉCLASSEMENT DE DÉLAISSÉS COMMUNAUX – LA PLANCHE 2023

Relevé des observations

Observation	Déposant	Demande
		Le Breuil
R-2	GARNIER Jean et Mme 1 Le Breil	Acceptent la proposition de la Résidence « Fleurs des Champs » sur les échanges entre leurs parcelles et la résidence. Ajoute une réserve pour n'avoir aucune dépense à leur charge.
		13 Le Noyer
R-1	CHEVALIER Serge 15 Le Noyer	Demande la procédure à suivre pour (re)devenir propriétaire d'un chemin d'exploitation (YA 38) qui appartiendrait à l'A.F.A.F.A.F.
		2 Notre Dame
C-1	TEMPLIER Aude et CHAFI Johan 1 Notre Dame	Avis défavorable à la demande d'acquisition de délaissés communaux à Notre Dame Depuis 2008 à Notre Dame, utilisent conjointement le terrain municipal avec Yohan RICHARD, eux à gauche, Yohan RICHARD à droite. Signalent que Johan CHAFI est amené professionnellement à des astreintes avec un fourgon. Le stationnement de ce dernier sur le terrain communal lui permet une plus grande réactivité. De plus leurs 3 enfants auront, dans quelques années, des véhicules qu'il faudra stationner. Ajoutent que le passage d'engins agricoles ne permet pas le stationnement le long de leur propriété. De même, le passage sera trop restreint si le terrain communal est occupé. La vue dégagée devant leur maison a été un des critères pour son acquisition. Le projet de Yohan RICHARD pourrait être une nuisance visuelle. Proposent la division de ce terrain en deux parties. Souhaitent acquérir la partie gauche, de l'armoire électrique au milieu de l'emprise, la partie droite, du milieu vers son garage, serait destinée à Yohan RICHARD.
		La Nonnaire
R-3	RETUREAU Christelle et AMELINE Jimmy 6 rue de l'Ognon	Confirment leur accord pour rencontrer leurs voisins : Christophe GANUCHEAU et Frédéric COUDIÈRE
C-2	COUDIÈRE Frédéric 10 rue des Métiers	Confirme son intérêt pour l'acquisition d'une partie du domaine communal en façade de la parcelle ZA 143 et délimitée par la parcelle ZA 142. A augmenté la surface initiale souhaitée. Signale qu'il pourrait modifier son souhait

2023

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de LA PLANCHE

ENQUÊTE PUBLIQUE

*relative au projet de déclassement de délaissés
communaux à LA PLANCHE Nonnaire – Le Noyer –
Notre-Dame – La Robertière – Le Champ Renou – Le Breuil –
Les Rambaudières – La Gétière – La Clérissière – La Trilatière*

**RÉPONSE AU PROCÈS VERBAL DES
OBSERVATIONS**

Le 21 (vingt-et-un) ⁰³ juin 2023 (deux mille vingt-trois) à 17h00, Mme **Françoise BELIN**, commissaire enquêtrice, s'est rendue à l'Hôtel de Ville de LA PLANCHE, 1 place de la mairie (44140) où j'ai rencontré, en application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement : La Planche

Madame Séverine JOLY-PIVETEAU, Maire, **Monsieur Bernard HERVOUET**, premier adjoint Voirie – Urbanisme et **Madame Maryline BAUDRY**, agent à l'urbanisme, consécutivement **au projet de déclassement de délaissés communaux à Nonnaire, Le Noyer, Notre-Dame, La Robertière, Le Champ Renou, Le Breuil, Les Rambaudières, La Gétière, La Clérissière, La Trilatière à LA PLANCHE.**

Mme BELIN a communiqué à M. HERVOUET et à Mme BAUDRY, **la nature et la synthèse des observations qui ont été faites par le public pour cette enquête** sur le registre ouvert à la mairie annexe de LA PLANCHE, pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du samedi 03 juin au lundi 19 juin 2023, soit pendant 17 (dix-sept) jours consécutifs.

Il a été rappelé que le présent procès-verbal n'a pour d'autre objet que de retranscrire de manière objective et neutre, les observations, propositions et contre-propositions du public reçues pendant l'enquête publique.

* * * * *

Ainsi, pendant la durée de l'enquête, il a été ouvert un (1) registre d'enquête et 22 (vingt-deux) personnes se sont présentées.

5 (cinq) observations ont été constatées sur le registre d'enquête de la mairie de LA PLANCHE, dont 2 (deux) courriers et aucun courriel sur l'adresse : communication@laplanche.fr

Observations du public

R-1 – M. Serge CHEVALIER – Le Noyer 15

Observation de la commissaire enquêtrice : *Hors sujet*

Réponse Mairie : *En accord avec Mme la commissaire*

C-1 – Mme Aude TEMPLIER et M. Johann CHAFI – 1 Notre Dame

Le dossier d'enquête publique présente la demande d'acquisition de M. Yohan RICHARD pour un délaissé communal devant sa propriété, à Notre Dame.

Mme TEMPLIER et M. CHAFI émettent un avis défavorable et donnent plusieurs arguments contre le projet de leur voisin. Ils proposent la division de ce délaissé en deux parcelles : l'une pour M. RICHARD et l'autre pour eux.

Observation de la commissaire enquêtrice

Cette proposition remet-elle en question la cession de ce bout de terrain à Notre Dame, par la commune ?

Réponse Mairie : Non pour l'acquisition à M. CHAFI et Mme TEMPLIER

1 – Des stationnements peuvent être créés sur la parcelle YB 107, surface 3500 m² de M. CHAFI et Mme TEMPLIER sans avoir besoin d'acquérir de terrain supplémentaire ;

2 – M. CHAFI peut mettre son camion prêt à partir sur son terrain ;

3 – Leurs enfants auront la possibilité de stationner leurs véhicules dans la propriété des parents ou devant chez eux ;

4 – Nous proposons la vente à M. RICHARD, les arguments de M. CHAFI et Mme TEMPLIER n'étant pas recevables.

R-2 – M. et Mme Jean GARNIER - 1 Le Breuil

Il s'agit, ici, plutôt d'échanges entre des parties de parcelles appartenant à M. et Mme GARNIER, la Résidence « Fleurs des Champs » et la commune.

Venus pendant l'une des permanences de l'enquête publique, M. et Mme GARNIER ont confirmé qu'ils souhaitaient que ces échanges, prévus de longue date, aient lieu à condition qu'ils n'aient, quant à eux, aucun frais à leur charge.

Observation de la commissaire enquêtrice

Qu'en pense la commune ?

Réponse Mairie :

M. GARNIER et la Résidence Fleurs des Champs vont devoir se mettre d'accord sur les acquisitions des délaissés car un délaissé de 20 m² ne sera plus accessible par la commune.

Les deux observations suivantes concernent Nonnaire :

R-3 – Mme Christelle RETUREAU et M. Jimmy AMELINE – 6, rue de l'Ognon - La Nonnaire

C-2 – M. Frédéric COUDIÈRE – 10 rue des Métiers – La Nonnaire

Quatre projets de cessions font l'objet d'un dossier pour l'enquête publique en cours : Mme RETUREAU et M. AMELINE d'une part et M. COUDIÈRE d'autre part ont déposé une observation au registre d'enquête.

Les uns et l'autre ont souhaité acquérir une portion du domaine public devant leur propriété.

Plusieurs contraintes se présentent dans ce village :

- si les demandes restent telles qu'elles apparaissent au dossier d'enquête, les deux propriétés qui se font face supprimeraient purement et simplement le passage de tout véhicule dans la rue de l'Ognon.
- de son côté, la demande de M. GANUCHEAU impacterait également le même secteur.
- l'acceptation de ces trois premières demandes laisserait un petit délaissé de voirie entre les parcelles ZA 230, ZA 231 et ZA 233.
- la 4^{ème} demande à la Nonnaire est un peu plus éloignée et représente qu'une toute petite partie d'un délaissé pour y installer une pompe à chaleur.

Observations de la commissaire enquêtrice

Le village de Nonnaire est dense, quelques bâtiments peuvent encore être transformés en habitations risquant d'accentuer les déplacements et de poser des difficultés en termes de stationnement.

La commune compte-t-elle revoir les demandes de M. GANUCHEAU, de M. COUDIÈRE et de Mme RETUREAU et M. AMELINE pour réétudier les surfaces cessibles possible ? Qu'en serait-il du possible délaissé de voirie entre les parcelles ZA 230, ZA 231, ZA 233 ?

Réponse Mairie :

Nous allons recevoir les 3 protagonistes en proposant :

1 – Ok pour la demande de Mr GANUCHAUD pour l'acquisition du délaissé situé à l'angle des parcelles ZA 132 et ZA 133.

2 – Ok pour la demande de Mr COUDIERE, sous condition de l'acquisition d'un triangle allant de l'angle du bâtiment, parcelle ZA n° 142 à l'angle du bâtiment, parcelle ZA 143. M. COUDIERE sera reçu en Mairie.

3 – OK pour la demande d'acquisition de M. AMELINE, uniquement à partir de l'angle du bâtiment situé sur la parcelle ZA n° 233 jusqu'à l'angle de la maison, situé sur la parcelle ZA n° 230.

4 – Un délaissé situé entre la parcelle ZA 231- 230 et 233 reste sans accès. Il sera proposé à l'acquisition à M. GANUCHAUD et à M. AMELINE lors d'une rencontre sur le terrain. Sans l'accord commun entre les 2 parties, M. AMELINE ne pourra pas acquérir son délaissé.

Voir plan joint (page 5)

Madame Séverine JOLY-PIVETEAU, Monsieur Bernard HERVOUET et à Madame Maryline BAUDRY, suite à la demande de Mme BELIN et selon l'article R 123-18 du Code de l'Environnement précité ont établi ce **mémoire en réponse** au contenu du procès-verbal qui avait été déposé par Mme BELIN.

A LA PLANCHE, le 7 juillet 2023,

Séverine JOLY-PIVETEAU
Maire



Maryline BAUDRY
Urbanisme

Bernard HERVOUET
Premier adjoint