

Département d'INDRE-ET-LOIRE

Commune : Chenonceaux

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DE LA RUE DES BLEUETS DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL



Références : Arrêté n°49/2023 en date du 28 août 2023 de Monsieur le Maire de Chenonceaux

Période d'enquête : du 09 octobre 2023 au 23 octobre 2023 inclus.

Lieu : Mairie de Chenonceaux

Permanences du Commissaire Enquêteur :

- ✓ Lundi 09 octobre 2023 de 9 H30 à 12H30
- ✓ Lundi 23 octobre 2023 de 9 H30 à 12H30

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR. (PI)

- 1 – Procédure.**
- 2 - Organisation et déroulement de l'enquête.**
- 3 - Examen des observations.**

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR (PII)

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR (PI)

Références :

- Code Général des collectivités Territoriales
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- Code de l'urbanisme et notamment les articles L 318-3, R318-7, R318-10 et R 318-11
- Code de la Voirie routière notamment les articles L 141-3 ; L141-4 et R 141-4 R141-5, R141-7 à R141-9
- Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L131-4, et suivants et R134-5 et suivants
- Délibération du conseil municipal de Chenonceaux n°9/04-04-2023 du 04 avril 2023, la commune de Chenonceaux a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office d'une partie de la rue des Bleuets.
- Délibération du conseil municipal de Chenonceaux N°1/07-042023 du 04 juillet 2023 approuvant le dossier d'Enquête Publique
- Arrêté de M. le Maire de CHENONCEAUX N° 492023 en date du 28 AOÛT 2023

I - GENERALITES

1.1 – Objet de la demande.

La présente enquête publique porte sur le transfert d'office dans le domaine public communal une partie de la rue des Bleuets.

Il s'avère qu'une partie de cette voie parcelle cadastrée N°1460 d'une superficie de 601 M2 desservant 4 logements ouverte à la circulation publique, demeure à ce jour de la propriété privée pour laquelle les propriétaires ont renoncé de manière tacite à un usage purement privé.

Les dispositions du code de la route ainsi que le pouvoir de police générale du Maire s'appliquent sur cette voie privée cadastrée section B n°1460 puisqu'elle est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique.

En conséquence, afin de régulariser cette situation matérielle et de conférer à cette voie privée le statut juridique conforme à leur usage, il est proposé de mettre en œuvre une procédure de « transfert d'office » de la parcelle privée cadastrée section B n°1460 dans le domaine public de la commune conformément aux dispositions prévues à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme.

Il nécessite qu'une enquête publique préalable soit effectuée.



Localisation de la rue des Bleuets

1.2 - Procédure administrative

• 1.2.1) Elle fait suite à la délibération du conseil municipal de Chenonceaux N°1/07-042023 du 04 juillet 2023 décidant à l'unanimité de lancer la procédure d'enquête publique préalable au transfert d'office pour la voie privée cadastrée N°1460

• 1.2.2) Ouverture de l'enquête publique, concernant le projet de transfert d'office de la rue des bleuets dans le domaine public communal

1.2.3) - L'Article 2 de cet Arrêté, précise les modalités de **l'enquête publique** qui sera ouverte à la mairie e Chenonceaux, pendant 15 jours, du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre2023

1.2.4) – L'Article 3 de ce même Arrêté, me désigne en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête précitée

1.2.5) Notifications par lettre recommandées avec accusé de réception d'ouverture préalable au transfert d'office pour la voie privée aux propriétaires en indivision de la parcelle B N°1460 ainsi qu'aux propriétaires d'un bien desservi par une partie de la rue des bleuets objet de la présente enquête

Ces courriers ont été adressés en date du 8 septembre 2023

1.3 - La publicité de l'enquête a été effectuée conformément à la législation en vigueur :

- inséré dans deux journaux locaux diffusé dans le département
 - La Nouvelle République Edition Indre et Loire, le 15 septembre 2023
 - Journal Terre de Touraine. le 15 septembre 2023.
- Affiché sur les panneaux administratifs de la mairie dans les délais et conditions réglementaires,
- Un affichage sur le lieu des parcelles concernées a également été effectué et maintenu pendant toute la durée de l'enquête.
- Une attestation d'affichage établi par le Monsieur le Maire de Chenonceaux confirme cet affichage.

J'ai vérifié personnellement ces mesures de publicité.

I-4 – Dossier d'enquête.

Le dossier comporte notamment les pièces suivantes :

- Une note de présentation avec note explicative.
- Un extrait du plan cadastral sans échelle de la zone concernée.
- Un plan de situation au 1 :6500ème de la zone concernée.
- Copie des courriers adressés aux propriétaires et propriétaires riverains.
- Arrêté de mise à l'enquête
- Délibérations du Conseil Municipal des 4 avril 2023 et 4 juillet 2023 autorisant le lancement de l'enquête

Ces documents sont suffisamment nets et précis pour permettre une bonne compréhension du sujet.

1-5 - Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, destiné à recevoir les observations des personnes intéressées, a été déposé à la mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Mise au point des modalités de l'enquête – Lors de la réunion en Mairie de Chenonceaux nous avons convenu et confirmé les modalités suivantes :

- ✓ **Période d'enquête** :
du 09 octobre 2023 au 23 octobre 2023 inclus.

- ✓ **Organisation matérielle** : mise à disposition d'une pièce en la Mairie, dans des conditions d'accueil du public bien adaptées aux besoins - accès aux documents sans problème et possibilité d'écrire les remarques sur le Registre dans de bonnes conditions.

2-2 Réunion avec Monsieur le Maire.

M. le Maire a organisé une réunion avant l'ouverture de l'enquête en Mairie. Au cours de cette réunion M. le Maire a explicité l'origine de cette demande ainsi que les particularités de cette zone ainsi que les motivations pour régulariser la situation.

2.3 – Permanences du commissaire-enquêteur.

Je me suis tenu à la disposition du public, à la mairie de, dans les conditions fixées par l'Arrêté Municipal les :

- ✓ Lundi 09 octobre 2023 de 9 H30 à 12H30

- ✓ Lundi 23 octobre 2023 de 9 H30 à 12H30

2.3 – La clôture de l'enquête a eu lieu Lundi 23 octobre 2023 à l'heure habituelle de fermeture au public de la mairie

Le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire Enquêteur. Ce document avec pièces annexées ainsi que le dossier d'enquête complet m'ont été transmis le 23 octobre 2023.

2.4 – Participation du public et observations recueillies

- 5 observations ont été consignées sur le registre d'enquête.
- Aucun courrier ni note n'ont été remis.

2.5 – Divers.

Climat : Aucun incident ne m'a été signalé au cours de cette enquête

III – EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.1 – Relevé des observations.

- 5 (cinq) observations ont été consignées sur le registre d'enquête.
- Aucun courrier ni note n'ont été remis ou reçus.
- Aucune observation verbale n'a été formulée au commissaire enquêteur.

3.2 – Analyse du commissaire enquêteur.

Participation du public.

Le public exprimé un intérêt limité au projet d'aliénation d'une partie d'une partie de de la rue des Bleuets en effet j'ai reçu 5 observations.

Quatre personnes sont venues à mes permanences pour obtenir des informations sur les enquêtes publique et celle-ci en particulier. Elles ne se sont pas identifiées ni laissé leur identité.

Analyse des observations.

Note : Repère N1 à N5 : Observations écrites sur le registre

3-2-1 (N1) Mme GOUPIL Ghislaine (observation du 09/10/2023)

La propriétaire de la parcelle au coin de la rue des Cerisiers et de la rue des Bleuets a déjà été frappée d'alignement (N°1264) vers les années 1955 et considère qu'elle n'est pas concernée

Avis du C.E

Le Commissaire Enquêteur confirme l'observation ci-dessus.

3-2-2 (N2) MME. MARTEAU PASQUIER Sylvie 19 rue de la Roche (observation du 09/10/2023)

Plusieurs interrogations sont notées :

-1) Pourquoi la municipalité décide -t-elle maintenant de transférer la rue des Bleuets dans le domaine public ?

- Voir le CR du conseil municipal du 19/07/2023

- Voir le CR du conseil municipal du 04/07/2023

Projet résidentiel -touristique de 75 logements

-2) L'urbanisation de la petite commune doit être mesurée pour évoquer le dépassement des capacités hydriques, ruissellement déjà très importants

Classement UNESCO PLUI ZAN défini par la loi climat et résiliaire de 2021 obligent les élus.

-3) Cette habitante émet des réserves pour le transfert d'office dans ce contexte et parce que l'épisode « Déviation » nous a échaudé.

Avis du C.E. :

- Après avoir questionné M. le Maire il s'avère que cette décision fait suite à une revue du cadastre
- les autres observations sont hors sujet par rapport à l'enquête actuelle

3-2-3 (N3) - ISABELLE NASSE v, 8 rue des Bleuets (observation du 20/10/2023)

Il est noté que le transfert dans le domaine public de la rue des Bleuets n'ouvre aucune servitude à la parcelle cadastre parcellaire au N°1461 à 1477 que la parcelle N°1465 soit une voie à double sens avec aire de stationnement ouvert aux visiteurs.

Il est souhaitable que les parcelles N°1466 ,1472et 1475 reviennent à la commune pour parkings.

Une signalétique adaptée doit être mise en place pour les touristes

Avis du C.E. :

Cette observation est hors du sujet de l'enquête actuelle

3-2-4 (N4) M. BRUNET Patricia (observation du 2310/2023)

L'observation porte sur un souci pour le futur

Projet de viabilisation du territoire Sud de la rue des bleuets

La voirie proposée (N°1465) est trop petite et demande à être revue sur la largeur pour une circulation à double sens et équipée d'un trottoir en alternance avec des parkings (infirmières, véhicules sanitaires et services d'urgences etc...

Respect de l'environnement : Indiquer aux futurs acquéreurs leurs obligations du respect de l'environnement

La sauvegarde du tilleul face à l'entrée du 6 rue des bleuets doit être impérativement acquis, il doit être conservé et préservé.

Pour ce qui concerne la rue des bleuets, je souhaite qu'elle reste dans sa configuration actuelle et que toutes modification face l'objet d'une consultation préalable.

Avis du C.E. :

Les observations sont en dehors de l'objet de l'enquête présente.

3-2-5- (N5) M. Mme.CHOTTIN Olivier et Corinne (observation du 2310/2023)

Ces habitants expriment leurs inquiétude sur le futur aménagement de la rue des bleuets. Ils souhaitent donc que cette dernière conserve sa configuration actuelle en évitant toute sortie ou accès aux parcelles cadastrées 1476 ;1477 ; 1461 ;1462 ;1463 et 1464.

M. Chottin indique qu'un magnifique tilleul certainement centenaire en bordure des parcelles 1461 ;1462 doit être impérativement conservé et préservé.

Avis du C.E. :

Les observations sont en dehors de l'objet de l'enquête présente.

3.3- Informations complémentaires :

Observations du commissaire enquêteur.

La présente enquête ne fait que régulariser administrativement une situation existante pour la commune.

3.4 – Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Compte tenu des éléments du présent rapport et selon l'usage, le commissaire enquêteur a établi sur un document séparé ses conclusions motivées et émis son avis concernant le Projet de transfert d'office dans le domaine public communal d'une partie de la rue des Bleuets.

A Saint Cyr sur Loire, le 13 nov 2023

Le Commissaire-enquêteur



Pierre ALAZARD

Destinataire :

Monsieur Le Maire de Chenonceaux

Département d'INDRE-ET-LOIRE

Commune : Chenonceaux

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DE LA RUE DES BLEUETS DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Références : Arrêté n°49/2023 en date du 28 août 2023 de Monsieur le Maire de Chenonceaux

Période d'enquête : du 09 octobre 2023 au 23 octobre 2023 inclus.

Lieu : Mairie de Chenonceaux

Permanences du Commissaire Enquêteur :

- ✓ Lundi 09 octobre 2023 de 9 H30 à 12H30
- ✓ Lundi 23 octobre 2023 de 9 H30 à 12H30

P II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR (PII)

Références :

- Code Général des collectivités Territoriales
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- Code de l'urbanisme et notamment les articles L 318-3, R318-7, R318-10 et R 318-11

- Code de la Voirie routière notamment les articles L 141-3 ; L141-4 et R 141-4 R141-5, R141-7 à R141-9
- Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L131-4, et suivants et R134-5 et suivants
- Délibération du conseil municipal de Chenonceaux n°9/04-04-2023 du 04 avril 2023, la commune de Chenonceaux a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office d'une partie de la rue des Bleuets.
- Délibération du conseil municipal de Chenonceaux N°1/07-042023 du 04 juillet 2023 approuvant le dossier d'Enquête Publique
- Arrêté de M. le Maire de CHENONCEAUX N° 492023 en date du 28 AOÛT 2023

Objet de l'Enquête

La présente enquête publique porte sur le transfert d'office dans le domaine public communal une partie de la rue des Bleuets.

Il s'avère qu'une partie de cette voie parcelle cadastrée N°1460 d'une superficie de 601 M2 desservant 4 logements ouverte à la circulation publique, demeure à ce jour de la propriété privée pour laquelle les propriétaires ont renoncé de manière tacite à un usage purement privé.

En conséquence, afin de régulariser cette situation matérielle et de conférer à cette voie privée le statut juridique conforme à leur usage, il est proposé de mettre en œuvre une procédure de « transfert d'office » de la parcelle privée cadastrée section B n°1460 dans le domaine public de la commune conformément aux dispositions prévues à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme.

Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée à la mairie de Chenonceaux où le dossier était à la disposition du public dans de bonnes conditions et où le commissaire-enquêteur a tenu deux permanences.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Participation du public.

La participation du public a été intéressante puisque cinq observations ont été consignées par écrit.

De l'enquête effectuée, de mes visites sur les lieux et de mes entretiens considérant :

A – vis à vis de la procédure :

1. le public a été largement informé des préoccupations de la Municipalité concernant le projet du transfert d'office dans le domaine public communal une partie de la rue des Bleuets, par les publications réglementaires dans deux journaux, par l'affichage de l'avis d'enquête du lancement de l'enquête publique.

La publicité, a été complétée par une d'affichage en Mairie et sur le site.

2. l'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions et sans aucun incident pendant une durée de 17 jours avec deux permanences assurées par mes soins en qualité de commissaire enquêteur désigné par Madame Le Président du Tribunal Administratif

d'Orléans, dans une salle réservée à cet effet, en Mairie, aux heures normales d'ouverture conformément aux prescriptions de l'arrêté de Monsieur le Maire d'Azay de Chenonceaux, des textes réglementaires et procédures en vigueur

B – sur le fond :

- 1) Que le Projet n'a pas à mon sens d'impact sur l'environnement,
- 2) Aucune observation susceptible de mettre en cause ce projet n'a été formulée au cours de l'enquête.
- 3) l'intérêt du public pour ladite enquête s'est traduit par l'intervention de cinq personnes avec des observations sur les registres d'enquête.
- 4) La décision de la Municipalité de procéder à la cession de cette partie dans le domaine public régularise une situation matérielle et confère à cette voie le statut juridique conforme à son usage, et n'a plus aucune raison d'y être maintenue est selon mon avis fondée.
- 5) L'incidence financière est pratiquement neutre sur les comptes de la commune.
- 6) j'ai visité les lieux pendant et à l'issue de l'enquête

j'émet un avis favorable sans réserve.

A Saint Cyr sur Loire, le 13 novembre 2023

Le Commissaire-enquêteur



Pierre ALAZARD

Destinataire :

- Monsieur le Maire de CHENONCEAUX