



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE LA
PARCELLE N° A2405 SITUEE AU 27 ROUTE DE LA CHATRE SUR LA COMMUNE DE
CLAVIERES EN VUE DE SA CESSION**

Enquête publique du 12 novembre 2024 au 26 novembre 2024

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Commissaire enquêtrice : Madame Claudine MOREAU

TABLE DES MATIERES

I – PREAMBULE	3
I.1 - Définition d'un déclassement	3
I.2 - Procédure de déclassement	3
II – GENERALITES	4
II.1 - Objet de l'enquête publique	4
II.2 - Présentation de la commune	4
III - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	5
III.1 - Description du projet	5
III.2 - Situation détaillée	6
IV - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	7
V - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
V.1 - Désignation de la commissaire enquêtrice	7
V.2 - Modalités de mise en œuvre de l'enquête	7
V.3 - Composition du dossier	7
V.4 - Publicité et information du public	8
V.5 - Réunions	9
V.6 – Permanences	9
V.7 - Climat de l'enquête	9
V.8 - Clôture de l'enquête	9
V.9 - Bilan des permanences	9
VI - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	9
VII - PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS	10
VIII - MEMOIRE EN REPONSE	10
IX - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	10
IX.1- Conclusion sur le déclassement du domaine public de la parcelle N° A2405	10
IX.2 - Avis sur le déclassement du domaine public de la parcelle N° A2405	11
ANNEXES	12
Annexe 1 : Délibération du 9 octobre 2024 relative à la désaffectation d'une partie du domaine public au 27 route de La Châtre à Clavières	13
Annexe 2 : Arrêté du 23 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique portant déclassement du domaine public de la parcelle n°A2405 située au 27 route de La Châtre – Clavières à Ardentes, en vue de sa cession	14

I – PREAMBULE

Le classement de voiries en voies communales ou le déclassement de celles-ci constituent un enjeu important pour la commune qui doit avoir une bonne connaissance de son patrimoine et des obligations qui s'y rattachent.

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 de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

La loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 62 II (Journal Officiel du 10 décembre 2004) a modifié l'article L 141-3 du code de la voirie routière qui prévoit désormais 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 assurées par la voie.

La nécessité de recourir à une enquête publique repose donc sur deux critères d'appréciation :

- si les classements, mais surtout les déclassements, ont pour conséquence la non affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale ;
- lorsque les droits d'accès des riverains sont mis en cause (suppression, restriction d'accès par exemple).

A l'issue de cette analyse, si le projet de classement/déclassement nécessite une enquête publique, à défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu des raisons énoncées plus haut se déroule selon les modalités prévues aux articles R. 141-4 à R. 141- 10 du code de la voirie routière sous peine de nullité de la procédure.

I.1 - Définition d'un déclassement

Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une voie son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique auquel elle se trouvait intégrée.

Le déclassement peut résulter d'un rétrécissement, d'un redressement, d'un alignement, d'un état d'abandon ou d'un changement de tracé.

I.2 - Procédure de déclassement

La sortie d'un bien du domaine public communal est conditionnée par :

- une désaffectation matérielle du bien ;
- une délibération de la commune constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

En matière de déclassement de voirie, l'article L. 112-8 du Code de la voirie routière dispose que « les riverains des voies ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de

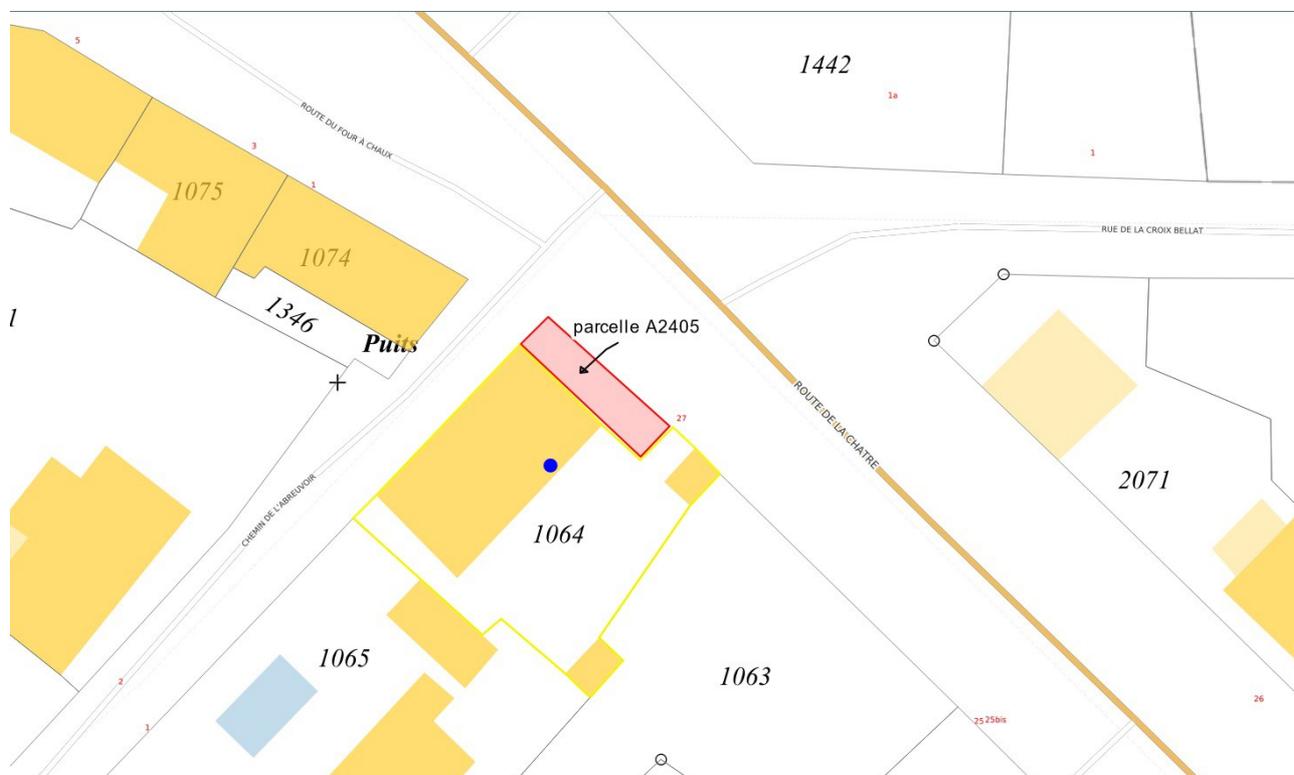
La commune d'Ardentes est constituée de deux centres agglomérés, Ardentes qui en est le chef lieu et Clavières, toutes les deux situées sur la rivière Indre ainsi que de plusieurs petits hameaux ou « Loges ».

La commune d'Ardentes compte 3910 habitants au 1er janvier 2021. La population d'Ardentes est en constante augmentation.

III - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

III.1 - Description du projet

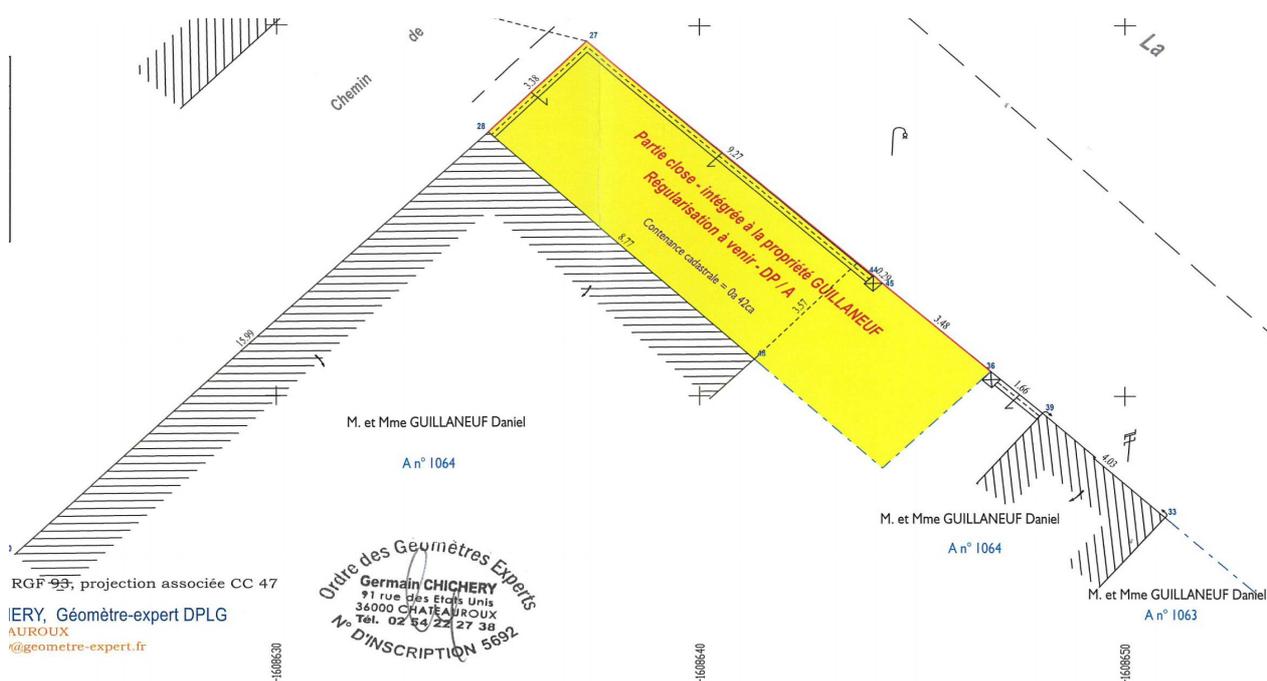
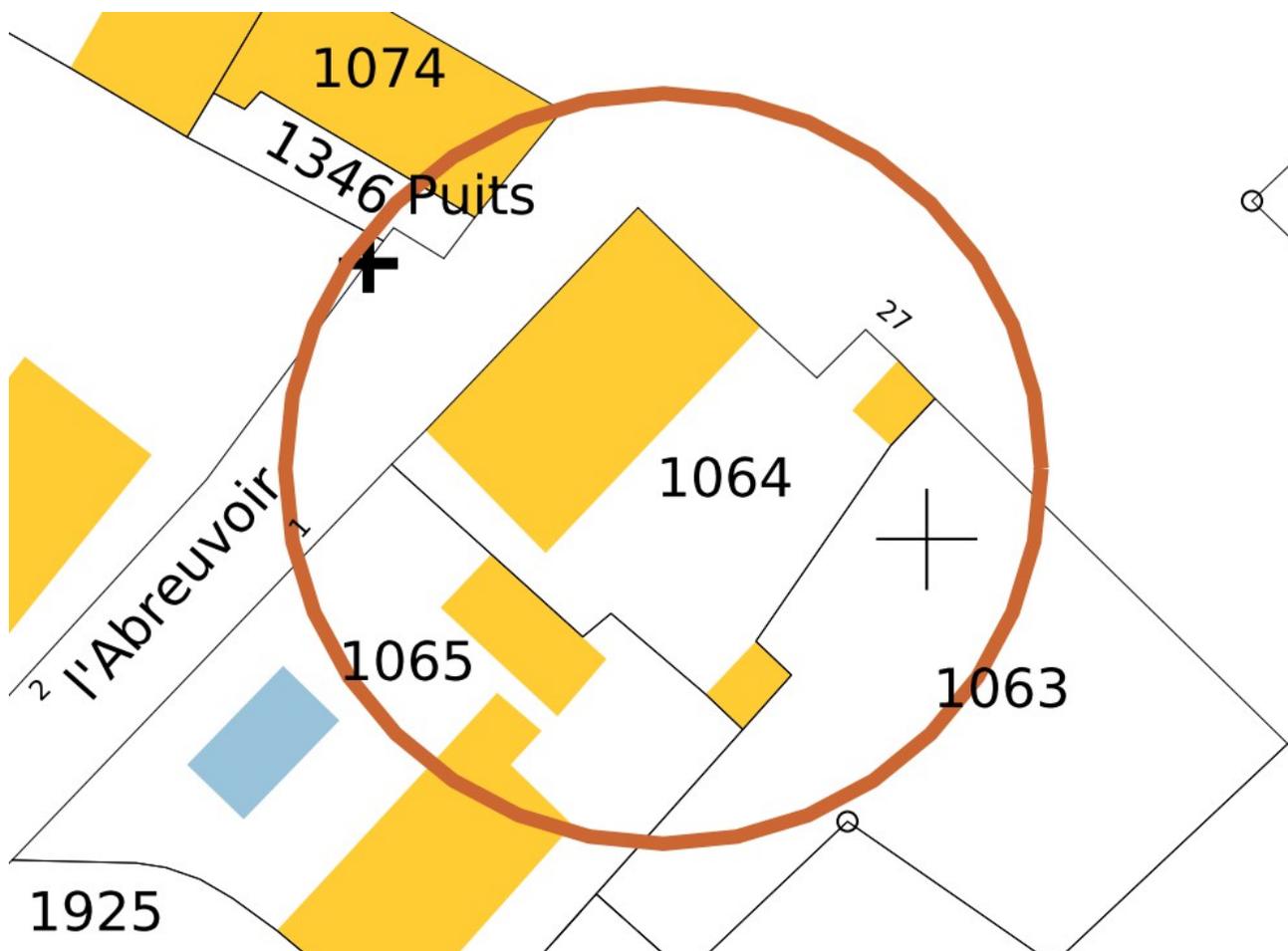
La procédure de déclassement de la parcelle N° A2405, fait suite à une demande des offices notariales chargées de la vente de la propriété de Monsieur et Madame GUILLANEUF (parcelle N° A1064) à la Société PARIÀ, représentée par son président Monsieur David ROUSSEAU et son directeur général Monsieur Alexandre ROUSSEAU.



Cette acquisition permettrait de régulariser la situation en vue de son acquisition par la société PARIÀ, laquelle a manifesté, le 7 octobre 2024, sa volonté d'acquérir la parcelle n° A2405.

III.2 - Situation détaillée

Une partie du domaine public, parcelle n° A2405, jouxtant la parcelle n°A1064 a été incorporée à tort dans le domaine privé des époux GUILLANEUF, dont les limites de propriété ont été matérialisées par un mur de clôture.



IV - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

- Code de la voirie routière : L 141-3, R 141-4 à R 141-10 ;
- Code des relations entre le public et l'administration ;
- Délibération de la commune d'Ardentes n° 067/2024 en date du 9 octobre 2024, dont l'objet est la désaffectation d'une partie du domaine public cadastrée A n°2405 située au 27 route de La Châtre à Clavières, commune d'Ardentes ;
- Arrêté n° VOI-102-2024 du 23 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique portant déclassement du domaine public de la parcelle n°A2405, située au 27 route de La Châtre, à Clavières, commune d'Ardentes, en vue de sa cession.

V - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

V.1 - Désignation de la commissaire enquêtrice

Par arrêté n° VOI-102-2024 du 23 octobre 2024, Monsieur le maire d'Ardentes m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour cette enquête publique.

V.2 - Modalités de mise en œuvre de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée pendant une durée consécutive de 15 jours soit du mardi 12 novembre 2024 au mardi 26 novembre 2024 inclus.

Le registre d'enquête était tenu à la disposition du public en mairie d'Ardentes pendant les heures d'ouverture du secrétariat de la mairie à savoir :
lundi 8h30-12h ; mardi-mercredi-jeudi-vendredi 8h30-12h et 13h30-17h.

Les observations formulées par écrit pouvaient être adressées à la commissaire enquêtrice par la poste ou par mail à la mairie d'Ardentes, de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête soit le mardi 26 novembre 2024 avant 17 heures.

V.3 - Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique comprend, les pièces suivantes :

- Délibération du conseil municipal du 9 octobre 2024 concernant la désaffectation d'une partie du domaine public cadastrée A n°2405 située au 27 route de La Châtre à Clavières, commune d'Ardentes ;
- Arrêté municipal n°VOI-102-2024 du 23 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique portant déclassement du domaine public de la parcelle n°A2405, située au 27 route de La Châtre, à Clavières, commune d'Ardentes, en vue de sa cession ;
- Note explicative ;
- Plans de situation ;
- Plans projet géomètre ;
- Registre.

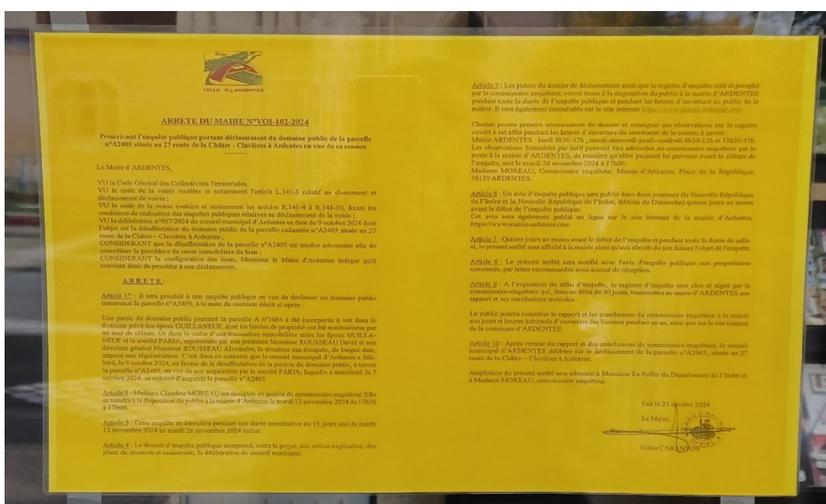
V.4 - Publicité et Information du public

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire ayant pris l'arrêté a procédé à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux locaux :

- Par voie de presse
 - La Nouvelle République de l'Indre parution du dimanche 27 octobre 2024 ;
 - La Nouvelle République de l'Indre du lundi 28 octobre 2024.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été publié au siège de la commune d'Ardentes :

- Par voie d'affichage



mairie d'Ardentes

L'arrêté a été également affiché devant le n° 27 route de La Châtre à Clavières.



- Par voie électronique

Cet avis a fait l'objet d'une publication en ligne sur le site internet de la mairie d'Ardentes : <https://www.mairie-ardentes.com>

V.5 - Réunions

Le 25 octobre 2024, à la mairie d'Ardentes, j'ai rencontré Madame Isabelle DORANGEON, Directrice générale des services et Madame Samiya DERNOUH, chargée d'Urbanisme, pour programmer les dates de l'enquête publique ainsi que les permanences.

V.6 - Permanences :

Je n'ai effectué qu'une seule permanence, le mardi 12 novembre 2024 de 13h30 à 17 heures.

V.7 - Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

L'accueil en mairie, où s'est tenue la permanence, a été cordial et coopératif et les locaux mis à ma disposition ont répondu aux besoins en temps et en heures.

V.8 - Clôture de l'enquête

Conformément à l'article 9 de l'arrêté, le registre d'enquête relatif au déclassement du domaine public de la parcelle n°A2405, a été clos, par mes soins, le dernier jour de l'enquête publique, soit le mardi 26 novembre 2024 à 17h00.

V.9 - Bilan des permanences

Permanence du 12 novembre 2024 de 13h30 à 17 heures :

Aucune personne ne s'est manifestée pendant la durée de la permanence.

VI - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Permanence du 12 novembre 2024 :

Aucune observation n'a été portée au registre d'enquête publique.

- Observations reçues par mail:

Le 25 novembre 2024, la Fédération Française des Randonnées a envoyé sa contribution favorable au projet.

VII - PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

L'article R.123-18 du code de l'environnement précise que « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, sous huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Compte-tenu qu'une seule observation favorable au projet a été formulée pendant la durée de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice n'a pas eu à produire de procès verbal de synthèse.

VIII - MEMOIRE EN REPONSE

L'article R.123-18 du code de l'environnement précise que le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de **quinze jours** pour produire ses observations éventuelles.

Compte-tenu que la commissaire enquêtrice n'a pas eu à produire de procès verbal de synthèse, le porteur de projet n'a pas eu besoin de fournir un mémoire en réponse.

IX - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

IX.1 - Conclusions sur le déclassement du domaine public de la parcelle N°A2405

Le déclassement de la parcelle N°A2405, située au 27 route de La Châtre à Clavières commune d'Ardentes, fait suite à une demande des offices notariales chargées de la vente de la propriété de Monsieur et Madame GUILLANEUF à la Société PARIA, représentée par son président Monsieur David ROUSSEAU et son directeur général Monsieur Alexandre ROUSSEAU.

La parcelle N°A2405 a fait l'objet d'une régularisation cadastrale prise par délibération N°45/2024 du 12 juin 2024.

Je constate que cette petite surface du domaine public (0a 42 ca) intégrée depuis de nombreuses années à la propriété riveraine des époux GUILLANEUF et matérialisée par un mur de clôture n'a plus lieu d'être affectée au domaine public.

Je note que la commune d'Ardentes a bien procédé à la désaffectation matérielle de cette partie du domaine public, par délibération n° 067/2024 du 9 octobre 2024 prise le 9 octobre 2024.

Compte-tenu de ce qui précède, Je ne vois aucune objection à cette procédure de déclassement qui va permettre une régularisation cadastrale et finaliser la vente du bien appartenant à Monsieur et Madame GUILLANEUF à la société PARIA.

IX.2 - Avis sur le déclassement du domaine public de la parcelle A2405

Eu égard aux éléments du bilan dressé ci-dessus, je considère que le dossier mis à la disposition du public est détaillé et très clair ;

L'enquête s'est déroulée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur, sans incident dans des conditions matérielles tout à fait satisfaisantes ;

Cette enquête n'a pas fait l'objet de procès-verbal de synthèse, ni de mémoire en réponse dans la mesure où une seule observation favorable au projet a été envoyée par courrier à la mairie d'Ardentes ;

Les mesures de publicité et d'affichage ont été correctement exécutées ;

Aucun problème ou incident n'a été rencontré au cours de l'enquête publique.

EN CONCLUSION :

Au regard de ce qui précède, **j'exprime un AVIS FAVORABLE** au déclassement du domaine public de la parcelle N°A2405 située au 27 route de La Châtre à Clavières commune d'Ardentes en vue de sa cession.

En application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement ce rapport et conclusions motivées sont remis à Monsieur le maire d'Ardentes.

St Maur, le 29 novembre 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Moreau', with a long horizontal stroke above it.

Claudine MOREAU

Commissaire enquêtrice

ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du 9 octobre 2024 relative à la désaffectation d'une partie du domaine public au 27 route de La Châtre à Clavières

Annexe 2 : Arrêté du 23 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique portant déclassement du domaine public de la parcelle n°A2405 située au 27 route de La Châtre – Clavières à Ardentes, en vue de sa cession