

ENQUÊTE PUBLIQUE

03/04/2025 au 18/04/2025

DOSSIER

Arrêté n°160-2025

DÉPARTEMENT DE LOIRE - ATLANTIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE D'ANCENIS/SAINT- GEREON

dans le cadre du « Projet Le Champ Moulin » : Déclassement d'aires de stationnement du domaine public communal, rue Saint-Fiacre.



PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur

René PRAT

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1 Le contexte.....	3
1.2 Cadre législatif et réglementaire.....	3
1.3 Objet de l'enquête publique.....	3
2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	3
2.1 Préambule.....	3
2.2 La désignation du commissaire enquêteur.....	4
2.3 Réunion préparatoire avant le début de l'enquête.....	4
2.4 Visite des lieux.....	4
2.5 Composition du dossier d'enquête.....	4
2.6 Publicité.....	5
3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	5
3.1 Permanences du commissaire enquêteur.....	6
4 TRAITEMENT DES OBSERVATIONS.....	6
5- CIÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	7
6- BILAN DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	7

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Le contexte

Le secteur du Champ du Moulin constitue la seconde phase de l'OAP Saint-Fiacre République. Suite à la construction du nouveau cinéma Eden3 dans le quartier gare, le projet du Champ du Moulin doit :

- D'une part, permettre la requalification de la friche de l'ancien cinéma et de ses abords ;
- D'autre part, diversifier l'habitat en cœur de ville en favorisant l'accueil de familles et l'accession à la propriété.

La commune a fait le choix de faciliter l'accession à la propriété des ménages en ayant recours au dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS).

Le programme prévoit la construction d'une résidence sur 4 niveaux (R+3 sans sous-sol) comprenant : 27 logements BRS, 25 appartements collectifs et 2 maisons groupées ; 2 locaux commerciaux ; 40 places de stationnement.

1.2 Cadre législatif et réglementaire

La procédure de déclassement des espaces publics du domaine public communal et/ou du domaine public doit être réalisée conformément au :

- Code des Relations entre le Public et l'Administration : articles R 134.3 à R 134.32
- Code de la Voirie Routière : articles L 141.2 à L 141.4 et R 141.4 à R 141.9

1.3 Objet de l'enquête publique

Elle a pour objet le déclassement de deux aires de stationnement attenantes :

- L'une, située à l'angle de la rue Saint Fiacre et la place de la République, non cadastrée, fait partie intégrante du domaine public communal,
- La seconde, située rue Saint Fiacre, occupe environ la moitié des parcelles AE26 et 56, est ouverte à la circulation générale et considérée comme faisant partie du domaine public.

L'emprise globale concernée par l'enquête publique de déclassement couvre environ 1 460 m².

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Préambule

Début mars 2025, Monsieur GRAGNET , responsable affaires foncières à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme à la mairie d'Ancenis/Saint-Géréon a pris contact avec Monsieur René PRAT, inscrit sur la liste des commissaires enquêteurs de la Loire-Atlantique au titre de l'année 2024, afin de lui demander s'il était en mesure de conduire une enquête publique, relative à des déclassements du domaine public, devant se dérouler en avril 2025.

Après accord du commissaire enquêteur, des échanges ont eu lieu afin d'établir, de concert, l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et le contenu de l'affiche. Dans le même temps, la notice explicative a été adressée, par voie électronique, au commissaire enquêteur.

2.2 La désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté n° 160-2025 en date du 07 mars 2025 Monsieur le Maire de la commune de Ancenis/Saint-Géréon a désigné Monsieur René PRAT, retraité de l'Armée, en qualité de commissaire enquêteur et a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, préalable à ces déclassements, **du jeudi 3 avril à 09h au vendredi 18 avril 2025 à 17h**, soit pendant 16 jours consécutifs.

L'article 6 de l'arrêté précise les créneaux de permanence, pendant lesquels le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Ancenis /Saint-Géréon, à savoir :

- Jeudi 03 avril 2025 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 09 avril 2025 de 13h45 à 17h15,
- Vendredi 18 avril 2025 de 13h45 à 18h00.

2.3 Réunion préparatoire avant le début de l'enquête

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie d'Ancenis/Saint-Géréon le vendredi 21 mars 2025 à 9h30.

Dans un premier temps, Monsieur Gragnet a présenté le dossier complet qui sera mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête. Une copie du dossier « papier » a été remise au commissaire enquêteur.

Dans un deuxième temps le commissaire enquêteur a coté et paraphé le dossier officiel soumis à enquête ainsi que le registre d'enquête.

2.4 Visite des lieux

A l'issue de la réunion en mairie, Monsieur Gragnet a accompagné le commissaire enquêteur pour effectuer la visite des lieux et le contrôle de l'affichage sur les sites concernés par l'enquête.

2.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- 1-Une notice explicative
- 2-Un plan de situation avec photos
- 3-Délibérations et Arrêtés
- 4 Publicité.

2.6 Publicité

En vertu de l'article R.134-13 du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA), l'insertion de l'avis d'enquête dans la presse n'est pas obligatoire pour ce type d'enquête dont l'impact est strictement limité au périmètre de la commune.

Pour autant, la municipalité a fait le choix de procéder à deux publications dans deux journaux locaux différents Ouest France et Presse Océan :

- 1^{ère} publication le 18/03/2025
- 2^{ème} publication le 07/04/25.

Par ailleurs la publicité a été réalisée par voie d'affiches, sur le panneau d'affichage de la mairie ainsi que sur les sites concernés par l'enquête (au format A2 sur fond jaune), permettant ainsi d'attirer l'attention des piétons et des automobilistes qui circulent à proximité.

La présence des affiches a été vérifiée par le commissaire enquêteur le vendredi 21 mars 2025 à l'issue de la réunion préparatoire.

Le dossier d'enquête ainsi que l'avis d'enquête ont été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon

L'arrêté et l'avis d'enquête ont été affichés sur le panneau d'information de la mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune de Ancenis-Saint-Géréon.

Un encart concernant l'enquête publique a été inséré dans le « Mensuel d'information municipale », Ancenis-Saint-Géréon n° 64.

Néanmoins, chaque habitant, se rendant à la mairie ou sur les sites concernés par le déclassement des aires de stationnement, ne pouvait ignorer l'existence de l'enquête publique.

Toute personne intéressée, avait la possibilité de prendre connaissance du dossier déposé en mairie pendant toute la durée de l'enquête et consigner ses propres observations :

- Sur le registre d'enquête à l'accueil de la mairie, aux heures d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête.
- Par courrier adressé à la Mairie de Ancenis-Saint-Géréon (à l'attention du commissaire enquêteur) Place du Maréchal Foch CS 30217 - 44156 Ancenis-Saint-Géréon cedex- en mentionnant en objet « enquête publique Champ du Moulin » ;
- Par voie électronique à l'adresse : « foncier@ancenis-saint-gereon.fr » en mentionnant en objet « enquête publique Champ du Moulin ».

En conclusion, l'attention des administrés de la commune a bien été attirée sur les conditions de déroulement de cette enquête publique.

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Procédure

Elle se déroule **du jeudi 03 avril à 9h au vendredi 18 avril 2025 à 18h.**

Le dossier complet et le registre d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, portant sur les déclassements du domaine public ont été mis à la disposition du public, en mairie de Ancenis-Saint-Géréon pendant toute la durée de l'enquête.

3.1 Permanences du commissaire enquêteur

- permanence du jeudi 03 avril 2025 de 9h à 12h :

Au cours de cette première permanence, aucune observation n'a été déposée et personne n'est venu à la rencontre du commissaire enquêteur

- permanence du mercredi 09 avril 2025 de 13h45 à 17h 15 :

En début de permanence, il a été constaté qu'une personne a déposé une observation par courrier (C01).

Par ailleurs, Monsieur PLOQUIN Michel est venu s'informer sur le projet. Il devrait déposer une observation ?

-permanence du Vendredi 18 avril 2025 de 13h45 à 18h.

Le courrier C 02 a été envoyé par monsieur Terrien.

Monsieur Brice GATINEL a déposé une observation, directement sur le registre.

Au bilan, pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur a eu la visite de 3 personnes et 3 observations ont été déposées dans la période de l'enquête.

4 TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

Courrier C 01 : Le Lubois de Tréhervé Jean-Marc et Valérie

Ils résident place de la République et sont directement impactés par la suppression des places de parking, dont ils estiment qu'il existe déjà un manque criant de places de stationnement, notamment en journée.

En conséquence, ils demandent que le problème de stationnement soit reconsidéré en prenant en compte les besoins des riverains et des usagers du quartier.

Courrier C 02 : Monsieur et Madame TERRIEN

Actuellement l'usage du parking est très souvent supérieur à sa capacité d'accueil et les utilisateurs se stationnent de manière désordonnée car les places ne sont pas matérialisées. Il en est de même pour l'ancien parking du cinéma. Les voitures sont souvent stationnées le long de la rue Saint-Fiacre, sur les trottoirs.

A l'occasion de la réunion publique il a été indiqué de reporter le stationnement vers les parkings alentours dont le celui de la place de la république qui est déjà utilisé à 100%.

Observation sur registre : Monsieur Brice GATINEL

Compte tenu de la construction de 27 logements et en partant du principe que les occupants ont 2 voitures, il risque de manquer de places de stationnement et donc de se reporter vers le parking de la Place de la République qui est déjà saturé de 9h à 17h ?

Il est suggéré de prévoir une zone bleue sur une partie de ce parking et de créer un espace dédié aux scooters afin de préserver les places réservées aux voitures.

Réponse du maître d'ouvrage

La réponse intégrale du maître d'ouvrage figure en annexe du présent rapport.

L'appréciation du commissaire enquêteur figure dans le sous-dossier « Conclusions ».

5- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'issue de la dernière permanence, il a été procédé à la clôture de l'enquête.

Le registre a été clos par le commissaire enquêteur conformément aux prescriptions de l'article 6 de l'arrêté municipal définissant les modalités de l'enquête publique.

L'enquête publique a donc été clôturée, conformément à l'arrêté le vendredi 18 avril 2025 à 18H00. Le commissaire enquêteur a recommandé à la municipalité de mettre fin à la période d'affichage.

Notification du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a pour but essentiel de faire remonter au maître d'ouvrage les observations déposées par le public pendant la durée de l'enquête et, le cas échéant, de permettre au commissaire enquêteur de poser ses propres questions.

Dans le cadre de ces déclassements du domaine public il n'a pas été établi de procès-verbal de synthèse car d'une part, il n'est pas obligatoire pour ce type d'enquête et d'autre part, parce que seulement trois observations ont été déposées, sur le thème unique du stationnement des véhicules.

En outre, le commissaire enquêteur n'avait pas de question particulière à formuler.

6- BILAN DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat général très calme et sans le moindre incident.

Les conditions réglementaires du déroulement de l'enquête, notamment les formalités requises par l'arrêté ont été respectées.

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu un très bon accueil de la mairie et a obtenu de la personne en charge du dossier, tous les renseignements, précisions et aide matérielle qui ont été nécessaires à la bonne exécution de l'enquête.

Fait à Carquefou le 07 mai 2025

Le commissaire enquêteur



René PRAT