

Enquête Publique

Commune de PONT-MELVEZ (22390)

VOIRIE COMMUNALE

Lieu-dit « LA VILLENEUVE »

Du 29 juillet 2019 au 12 août 2019

Commissaire-enquêteur

Madame Françoise METGE

CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURES

Cette enquête s'est déroulée dans le cadre:

- ◆ du code général des collectivités territoriales,
- ◆ du code de la voirie routière (articles L141-3 et R 141-4 à R141-10 et suivants),
- ◆ du code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L134-1, L134-2 ainsi que les articles R134-3 à R134-30,
- ◆ du code rural et de la pêche maritime (articles L161-10 et L161-10-1),
- ◆ du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique, applicable au 1er juin 2012
- ◆ de l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

Dans son arrêté en date du 12 juillet 2019, Madame la Maire de Pont-Melvez a ordonné l'organisation d'une enquête publique concernant :

- le projet de déclassement et d'aliénation à Monsieur Jason Le Flohic d'une emprise de voirie du Domaine Public communal lieu-dit « La Villeneuve »
- le projet de classement dans le domaine public communal d'une emprise de voie privée ayant servi au tracé actuel du chemin « dit d'exploitation » n°92

Dans ce même arrêté, Madame la Maire de Pont-Melvez a désigné Madame Françoise METGE comme Commissaire-Enquêteur.

L'enquête, d'une durée de 15 jours consécutifs, s'est déroulée du lundi 29 juillet 2019 au lundi 12 août 2019.

Le dossier de l'enquête était à la disposition du public à la Mairie de Pont-Melvez, aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi inclus de 9 heures à 13 heures.

Permanences du commissaire-enquêteur :

- Lundi 29 juillet 2019 de 10 h à 12 h.
- Lundi 12 août 2019 de 11 h à 13h.

A la disposition du Public en Mairie comme sur le site internet de la Mairie :

Le dossier complet d'enquête publique comportant l'ensemble des documents réglementaires tels qu'énoncés dans les textes officiels :

- a) la délibération de mise à l'enquête,
- b) L'arrêté de mise à l'enquête me désignant comme Commissaire-Enquêteur,
- b) une notice explicative,
- c) un plan de situation,
- d) un plan des lieux,
- e) un registre d'enquête.

Le projet mis à l'enquête étant relatif à un déclassement pour aliénation comprend en outre un document d'arpentage comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voirie communale ;

L'affichage sur le terrain et à la Mairie a été régulièrement effectué, et vérifié par mes soins.

Nature et objet de l'enquête

Dans sa séance du 30 octobre 2018, le Conseil municipal de Pont-Melvez est saisi de la demande de régularisation cadastrale par Monsieur Jason Le Flohic en vue d'intégrer à sa propriété une parcelle d'environ 2a 85ca appartenant au domaine public de la commune mais désaffectée de fait depuis des années et sur laquelle sont implantés une ancienne plateforme béton faisant fonction de fumière ainsi qu'une fosse septique.

Le Conseil municipal, dans ses attendus, a constaté la désaffectation de cette parcelle, a décidé de son déclassement et a autorisé Madame le Maire de Pont-Melvez à contacter un bureau de géomètres-experts pour établir le bornage dont les frais seront à la charge du propriétaire.

Dans sa séance du 28 février 2019 ; Madame la Maire de Pont-Melvez informe le Conseil que le cabinet AT Ouest, en effectuant le bornage pré-cité, a constaté qu'une partie de la voie communale empiète sur le domaine privé de M. Jason Flohic. Le cabinet AT Ouest propose la régularisation du tracé de la voie. Le Conseil municipal approuve cette proposition.

Dans sa séance du 8 juillet 2019, Le conseil municipal de la commune de Pont-Melvez a décidé la régularisation de ces deux situations et a autorisé Madame la Maire à désigner un Commissaire-Enquêteur, à procéder à une enquête publique de quinze jours et à signer tout document se rapportant à ce dossier et notamment le projet de division.

Le projet de division a été réalisé par le cabinet de géomètre-expert AT Ouest 6 route de Kerbost Z.I. de Grâces 22200 Guingamp, le 5/04/ 2019.

Déroulement de l'enquête

Avant le début de l'enquête :

- Prise de connaissance de l'objet et du dossier d'enquête lors de ma visite à la Mairie de Pont-Melvez le 29 juillet 2019,
- Visite des lieux avec Madame la Maire,
- Etude du dossier,
- Vérification de l'affichage avant le début de l'enquête. Signature des pièces du dossier le 29 juillet 2019.

Déroulement de l'enquête

- 1^{ère} permanence le 29 juillet 2019 de 10h à 12h : Pas de visite pour ce dossier.
- 2^{ème} permanence le 12 août 2019 de 11h à 13h : Pas de visite pour ce dossier.

Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le lundi 12 juillet 2019 à 13h.

- **Les notifications légales préalables à l'ouverture de l'enquête publique n'ont suscité aucune remarque, rappel ou réserve.**
- **Je n'ai reçu aucun courrier et aucun courriel n'est parvenu sur le site de la Commune ;**

Conclusions du commissaire-enquêteur

1. Contenu du projet soumis à l'enquête publique

Monsieur Jason Le Flohic , jeune agriculteur, propriétaire des parcelles actuellement cadastrées 97 ; 98 ; 99 ; 100 et 101 a souhaité que le Conseil municipal de Pont-Melvez examine sa demande de régularisation cadastrale portant sur une portion du domaine public jouxtant ces parcelles et sur laquelle se trouve une construction et la fosse septique de l'habitation.

Un document d'arpentage établi par le cabinet de géomètre-expert AT Ouest fait apparaître que la parcelle considérée a une surface de 2a 85ca.

Dans sa délibération du 8 juillet 2019, le Conseil municipal de Pont-Melvez a constaté la désaffectation de fait de cette surface appartenant au domaine public communal et décidé de son **déclassement** en vue de son intégration dans le domaine privé de la commune, préalable à son éventuelle aliénation.

Dans cette même délibération, il a été constaté qu'une partie des parcelles 99 et 101 a été utilisée pour l'aménagement de la voie publique qui borde la propriété. Il convient donc de régulariser cet état de fait en **classant** cette emprise d'une contenance d'environ 46 ca dans le domaine public de la commune.

2. Résultats de l'Enquête publique

Personne ne s'est manifesté durant l'enquête publique à propos des procédures envisagées pour régulariser les emprises faisant l'objet de classement et déclassement pour aliénation au lieu-dit « la Villeneuve » au bénéfice de Monsieur Jason le Flohic.

3. Les procédures de l'enquête publique

a)- Conformité avec la réglementation

Le dossier est conforme avec les différents textes qui régissent cette enquête publique, notamment en ce qui concerne le Code de la voirie routière.

b)- La qualité du dossier

Le dossier, tel qu'il a été porté à la connaissance du public, est parfaitement acceptable dans sa forme.

c)- L'information du public par voie d'affichage en Mairie comme sur les lieux d'enquête me paraît être de nature à ne susciter aucune controverse .

4. Conclusions du Commissaire- Enquêteur

La commune de Pont-Melvez comprend un certain nombre de voies dans divers hameaux et secteurs de son territoire, qui ont un jour été ouvertes avec l'accord des propriétaires de l'époque sans jamais avoir été régularisées d'un point de vue foncier.

Cette pratique ancienne pose aujourd'hui des problèmes. La commune de Pont-Melvez est ainsi confrontée à des difficultés liées aux mutations successives des parcelles concernées. Lors des transferts de propriété, le fait que les nouveaux propriétaires et/ou ayant-droits constatent la présence de voies non cadastrées sur leur « propriété » entraîne des retards et des difficultés dans bon nombre de transactions.

Dans le cas du lieu-dit « la Villeneuve », deux situations se présentent, la première concerne un **déclassement** en vue d'aliénation d'une partie du domaine public de la commune (parcelle 142, nouvelle numérotation cadastrale) ; la seconde a pour objet le **classement** dans le domaine public de la commune de deux parcelles (139 et 141, nouvelle numérotation cadastrale) appartenant à un propriétaire privé qui ont été, par suite d'alignement, intégrées au domaine public de la commune.

L'acte de **déclassement** d'une voie communale pris après enquête publique et délibération du Conseil Municipal, a pour objet de transférer la voie dans le domaine privé de la commune. Ensuite, la commune peut affecter tout ou partie de cette nouvelle destination dans une aliénation.

S'agissant de **classement** de voies privées, il y a nécessité d'une acquisition de

l'assiette de la voie par la commune. La délibération du Conseil Municipal est prise après enquête publique.

L'appartenance au domaine public confèrera à ces voies une protection juridique renforcée. Ces voies ouvertes à la circulation publique seront alors inaliénables et imprescriptibles.

Pour ce qui est de la partie des parcelles 99 et 101 dévolues au domaine public lors de l'aménagement de la voie communale, elle relève d'une procédure d'**alignement**.

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé :

- soit par un plan d'alignement auquel est joint un plan parcellaire, qui détermine après enquête publique, la limite entre voie publique et propriétés riveraines. La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire le sol dans cette limite. C'est une dépense obligatoire de la Commune.

- soit par un **alignement individuel**, délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate simplement la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. L'administration doit délivrer l'arrêté d'alignement individuel sur une voie publique dès que la demande lui en est faite, que le plan d'alignement existe, soit en cours d'instruction ou n'existe simplement pas.

AVIS du Commissaire Enquêteur

1- Projet de déclassement et d'aliénation d'une portion du domaine public au lieu-dit « La Villeneuve, Commune de Pont-Melvez.

- Considérant les bonnes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique,
- Considérant la désaffectation de fait de la portion de domaine public considérée d'une contenance de 2a 85 ca comportant une plate-forme béton et une fosse septique,
- Considérant l'absence d'opposition à ce projet de la part des riverains,
- Considérant l'absence de remarques ou propositions du public lors de l'enquête publique,

J'émet un avis favorable au projet de déclassement d'une portion de domaine public d'environ 2a 85ca (portant le n°142 dans la nouvelle numérotation) au lieu-dit « La Villeneuve », commune de Pont-Melvez.

En ce qui concerne la cession de cette même surface à Monsieur Jason Le Flohic telle qu'indiquée dans le plan de division, **j'émet un avis favorable à cette aliénation.**

2- Projet de classement d'une portion de domaine privé dans le domaine public de la commune au lieu-dit « La Villeneuve », commune de Pont-Melvez.

- Considérant les bonnes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique,
- Considérant la nécessité de régulariser le dévolu de la portion des parcelles 99 et 101 (ancienne numérotation cadastrale) portant respectivement les n^{os} 139 et 141 dans la nouvelle numérotation dont l'emprise a servi à l'aménagement d'une voie communale (environ 46 ca) sans qu'il y ait eu depuis lors la moindre régularisation foncière,
- Considérant les textes régissant les procédures de classement et de déclassement de voiries communales,
- Considérant l'absence d'opposition à ce projet de la part des riverains,
- Considérant l'absence de remarques ou propositions du public lors de l'enquête publique,

J'émet un avis favorable au classement dans le domaine public de la commune de la portion de domaine privé ayant servi à l'aménagement d'une voie communale, portion d'une contenance d'environ 46 ca au lieu-dit « La Villeneuve », commune de Pont-Melvez.

Ce classement qui peut donner droit à indemnisation devra faire l'objet d'un arrêté individuel d'alignement.

Fait à Saint Quay-Perros, le 25 août 2019

Le Commissaire – Enquêteur,

Françoise METGE