



Commune de Plélan-le-Petit
22980 – Côtes d'Armor

Enquête publique

Etablissement d'un plan d'alignement de la rue du Cas des Noës

Du 2 décembre 2019 au 14 décembre 2019 inclus

Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le 23 décembre 2019

Gérard Vigouroux

Commissaire enquêteur

Table des matières

A - Rapport d'enquête

1 - Objet de l'enquête et cadre réglementaire

2 - Composition du dossier d'enquête

3 - Déroulement de l'enquête

3.1 - Publicité de l'enquête

3.2 - Courrier aux riverains de la rue du Cas des Noës

3.3- Les permanences du commissaire enquêteur

3.4 - Clôture de l'enquête

3.5 - Les observations du public

3.6 - Questions du commissaire enquêteur et réponse du maître d'ouvrage

3.6.1 - Commissaire enquêteur

3.6.2 - Réponse en mémoire du maître d'ouvrage

B – Conclusions

1- Appréciation générale

2 - Appréciation du commissaire enquêteur

C - Avis du commissaire enquêteur

Annexes

Annexe 1 : Avis prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Annexe 2 : Publicité de l'enquête publique

Annexe 3 : listes riverains concernés par la plan d'alignement

Annexe 4 : photo aérienne rue du Cas des Noës SIG Dinan 1996

Annexe 5 : plan cadastral géoportail parcelle AC 30 et AC 29

A – Rapport d'enquête

1 - Objet de l'enquête et cadre réglementaire

En 2007, la rue du Cas des Noës sur laquelle un certain nombre de travaux avaient été réalisés, avait fait l'objet d'un plan d'emprises mais le dossier est resté sans suite et la procédure d'établissement du plan d'alignement n'a pas été lancée

En 2018, un riverain de la rue du Cas des Noës a sollicité la commune afin qu'elle régularise le plan d'emprises et qu'ainsi il puisse vendre son terrain en ayant tous les éléments relatifs aux données cadastrales.

Afin de pouvoir répondre à cette demande et de régulariser l'alignement de la rue du Cas des Noës, la municipalité a sollicité le cabinet de géomètre Quarta pour finaliser le projet de plan d'alignement.

Par délibération n° 130918-15 le conseil municipal a décidé de lancer la procédure d'enquête publique selon le code de la voirie routière (articles L112-1) afin de déterminer la limite de la voie communale de la rue du Cas des Noës au droit des propriétés privées.

« Le plan d'alignement, auquel est joint un état parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, la limite entre voie publique et propriétés riveraines » (Articles 112-1 et suivants du code de la voirie routière).

2 - Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- Notice explicative comprenant l'historique de l'aménagement de la voirie concernée, l'objet de l'enquête et les textes régissant l'enquête publique et la désignation de l'autorité compétente pour prendre la décision.
- Etat parcellaire actuel et transferts de propriétés à effectuer entre la voirie communale et les riverains concernés par le plan d'alignement.
- Photos de l'alignement actuel de la voirie
- Plan de situation de la rue du Cas des Noës dans le plan général de la commune.
- Plan cadastral général de la commune de Plélan-le-Petit
- Plan d'alignement et état parcellaire établie par le cabinet géomètre Quarta
- Parties d'immeubles cédées à la commune de Plélan-le-Petit rue des Rouairies
- Arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur.

- Registre d'enquête

Ces différents documents ont été paraphés par mes soins.

3 - Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été ouverte le 2 décembre 2019 et a été clôturée le 14 décembre 2019 à 12h

Les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique (période d'enquête, nombre de permanences, informations de la population...) ont été définies en concertation avec Mm Cécile Guillouët, Secrétaire générale.

Une première réunion avec Mme Guillouët a eu lieu le 15 octobre 2019 et une présentation du plan d'alignement m'a été faite.

A l'issue de cette réunion, je me suis rendu rue du Cas des Noës afin de visualiser la voie concernée par le plan d'alignement.

3.1 - Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête a été annoncé par voie d'affiches 15 jours avant le début de l'enquête en mairie de Plélan-le-Petit et sur le terrain aux deux extrémités et au milieu de la rue concernée : rue du Cas des Noës.

L'avis a été diffusé sur le panneau lumineux à proximité de la mairie et sur le site internet de la commune.

Le public a également été informé par la publication en rubrique annonces légales dans deux journaux locaux
1^{er} avis Ouest France du 19/11 /2019

2^{ème} avis Ouest France du 02/12/2019

3.2 - Courrier aux riverains de la rue du Cas des Noës

Les propriétaires des parcelles concernées par l'emprise du plan d'alignement ont été informés par un courrier en recommandé avec accusé de réception de l'ouverture et des modalités de l'enquête publique.

3.3 - Les permanences du commissaire enquêteur

3 permanences ont été tenues en mairie dans la salle du conseil municipal :

Le 4 décembre 2019 de 10h à 12h

Le 11 décembre 2019 de 10h à 12h

Le 14 décembre 2019 de 10h à 12 h

Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Lors de mes permanences, j'ai renseigné 4 personnes, 2 directement concernées par le plan d'alignement et ayant reçu le courrier de la mairie ; 2 autres non concernées par le plan d'alignement mais souhaitant avoir des informations sur l'objet de l'enquête.

Aucune d'entre elles n'a inscrit d'observations dans le registre. Celui-ci est resté vierge de toutes annotations à l'issue de l'enquête.

3.4 - Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le samedi 14 décembre à 12h. A l'issue de la permanence, j'ai clos le registre.

3.5 – Les observations du public

Le 19 décembre 2019, j'ai remis, commenté et posé une question au maître d'ouvrage concernant la seule observation reçue par courrier électronique. Il n'y a pas eu non plus de courrier papier adressé au commissaire enquêteur.

Contenu du courrier électronique de M. et Mme Michaud, propriétaires au 28 rue du Cas des Noës.

« Nous sommes propriétaire de la parcelle au numéro 28 de la rue du Cas des Noës. Lors du bornage, il est apparu que la rue a largement amputé une partie de notre terrain, de sorte que la rue est en grande partie sur notre terrain près du virage, nous l'avions fait remarquer et la réponse a été esquivée ou reportée peut être jusqu'à votre intervention. Ainsi notre question est simple, le domaine public prend comme sien une propriété privée, comment cela peut-il se réguler (compensation ?)»

3.6 - Questions du commissaire enquêteur et réponse du maître d'ouvrage

3.6.1 - Commissaire enquêteur

Situation de la rue du Cas des Noës en 2003 lors de l'achat des parcelles AC 29 et AC 30 par les époux Michaud

- Informations aux riverains lors des travaux d'aménagement des trottoirs et fossés de la rue en 2007
- Depuis 2007 qu'elles ont été les observations des riverains à la suite des travaux et des conséquences sur d'éventuelles modifications parcellaires entre voie publique et riverains ?

3.6.2 - Réponse en mémoire du maître d'ouvrage

En 2003 a été déposé le permis de construire des époux Michaud propriétaires des parcelles AC 29 et AC 30.

Les limites de propriété en 2003 sont identiques à celles d'aujourd'hui, à savoir le tracé de la voie publique était bien indiqué.

Depuis 2007, date de commencement de réalisation des travaux d'aménagement de la rue du Cas des Noës (voirie définitive avec trottoirs) aucune réclamation n'a été enregistrée en mairie concernant l'alignement de cette rue et la modification des limites de propriétés publiques et privées.

B – Conclusions

1- Appréciation générale

L'enquête s'est déroulée en mairie de Plélan-le-Petit du Lundi 2 décembre au samedi 14 décembre.

L'information du public, par notification individuelle, voie de presse, affichage sur le terrain et publication sur le site internet de la commune, a été effectuée conformément à l'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique.

L'enquête a peu mobilisé les riverains concernés par le plan d'alignement et ayant reçu par voie postale un courrier en AR les informant de l'ouverture d'une enquête publique.

En rappel, seules 4 personnes sont venues aux permanences du commissaire enquêteur sans déposer d'observations dans le registre. Une seule observation a été envoyée par courriel, elle figure dans le rapport à la rubrique PV de synthèse.

2 - Appréciation du commissaire enquêteur

L'alignement de la rue du Cas des Noës ne semble pas souffrir de contestations depuis un bon nombre d'année (voir photos de la rue en 1996) et les travaux effectués en 2007 pour son aménagement définitif avec la matérialisation de trottoirs pour le cheminement des piétons n'ont pas non plus provoqués de réactions hostiles de la part des riverains.

Le projet d'alignement consistant à régulariser officiellement les limites séparatives actuelles entre le domaine public et le domaine privé, n'a pas fait réagir négativement les riverains concernés par une cession d'une surface de parcelle au profit de la commune (16 riverains). A l'inverse, 9 riverains se voient attribuer une surface de parcelle supplémentaire par la commune.

La seule observation recueillie concerne un riverain au n° 28 de la rue. Il se pose la question d'un dédommagement dans son cas particulier.

En réponse à sa question, la commune précise que les époux Michaud propriétaires des parcelles AC 29 et 30 ont acheté leur bien en 2003 et que la rue était déjà dans sa configuration actuelle. La majeure partie de la parcelle AC 29 était incluse dans le tracé de la rue et de sa surface bien avant 2003 (voir photo de 1996) D'autre part les travaux d'aménagement de la rue en 2007 (bordures et trottoirs) n'ont pas provoqué de réactions de l'ensemble des riverains jusqu'à aujourd'hui.

La commune indique : *«qu'à ce jour, on peut constater visuellement à travers les clôtures, que les limites séparatives respectent le projet d'alignement, mais il est nécessaire de les régulariser au sens du cadastre »*

Elle précise : *«que le plan d'alignement n'entraîne aucuns travaux, ni déplacement de clôtures, c'est pourquoi il n'y aura aucune contre- partie financière à ce projet »*

C - Avis du commissaire enquêteur

- Considérant que le projet d'alignement de la rue du Cas des Noës soumis à enquête publique est avant tout une régularisation au sens du cadastre qui n'entraîne aucune modification de la voie et de ses aménagements ;

- Considérant que la majorité des riverains concernés par le projet n'a pas manifesté d'opposition à la régularisation ;

- Considérant que la réponse de la commune à la question des riverains du n° 28 de la rue est satisfaisante quant à la situation de la rue à la date de l'acquisition de leur bien,

J'émet un avis favorable au projet d'établissement du plan d'alignement de la rue du Cas des Noës.

Fait le 25 décembre 2019

Gérard Vigoureux
Commissaire enquêteur

