



Dossier d'Enquête Publique

**Enquête publique relative au déclassement d'un
délaissé de voirie**

LE CLODY



Dossier d'Enquête Publique

Enquête publique relative au déclassement d'un délaissé de voirie

1. Objet de la procédure

La présente enquête publique porte sur le projet de **déclassement d'un délaissé de voirie** situé au lieu-dit « Le Clody », le long de la parcelle cadastrée section **ZE n° 282**.

- Superficie approximative : 286 m²

Ce délaissé de voirie comprend notamment :

- Un plateau béton existant au sol ;
- Un muret en parpaings déjà en place.

La commune envisage d'intégrer ce délaissé au **domaine privé communal**, conformément à la délibération du **7 juillet 2022**.

Ce déclassement nécessite, conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière et aux dispositions du Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une **enquête publique**, destinée à informer le public et à recueillir ses observations.

2. Motivations du déclassement

Le déclassement est motivé par plusieurs objectifs d'intérêt communal :

2.1. Cession du délaissé de voirie

La commune projette de céder le terrain délimité suivant le plan en annexe à un particulier, au prix de **50 €/m²**, soit un montant **supérieur à l'estimation réalisée par les services de France Domaine**. L'acquéreur s'est engagé à **prendre en charge l'intégralité des frais liés à la procédure**, :

- Les frais de bornage et de géomètre,
- L'ensemble des frais d'enquête publique préalable au déclassement (y compris les éventuels honoraires, frais de publication, de commissaire enquêteur, d'affichage...),
- Les frais de notaire liés à la vente et à la publication foncière.

2.2. Aménagement en stationnement public

Le projet prévoit également la **création de quatre places de stationnement**, afin de répondre à la demande exprimée par les riverains lors de la réunion publique de concertation le 9 décembre 2023.

Pour permettre cet aménagement il est envisagé :



- un **échange foncier** prévoyant le transfert d'une partie de la parcelle cadastrée ZE 281 (parcelle voisine).

Cet échange permettra de créer un espace cohérent et sécurisé pour le stationnement.

3. Amélioration des services et de l'organisation du village

L'emplacement dédié à la **collecte des ordures ménagères** sera revu avec les services de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique qui en a la compétence.

4. Projet de cession

Une fois le déclassement prononcé, la commune envisage de céder ce bien à un particulier riverain, dans le respect des règles de la domanialité publique.

La cession se fera à l'amiable, à un prix fixé par la promesse de vente signée en date du 23 janvier 2026.

5. Procédure suivie

Conformément à la réglementation :

- Une **délibération du Conseil Municipal** en date du 1^{er} juillet 2022 a autorisé l'ouverture de la procédure de déclassement et la mise en œuvre de l'enquête publique.
 - Une **enquête publique** est organisée du 15 au 29 avril 2026 inclus pour une durée de 15 jours.
-

6. Modalités de l'enquête publique

- **Commissaire enquêteur** : Madame Catherine ETIEN, figurant sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Monsieur Jean CHARRIER, maire de la commune de Saint Mars de Coutais
- **Lieu de consultation du dossier** : Mairie de Saint Mars de Coutais, 14 rue Saint Médard, 44680 Saint Mars de Coutais

Horaires d'ouverture :

- Lundi, mercredi, vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30,
- Mardi matin : 9h00-12h30, jeudi après-midi : 14h00-18h30 ;

Permanences du commissaire enquêteur :

- Mercredi 15 avril 2026 de 9H à 12H30
- Mercredi 29 avril 2026 de 14H à 17H30



Modalités de participation :

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de SAINT MARS DE COUTAIS, soit :

- Par voie postale à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur-Mairie de Saint Mars de coutais 14 rue Saint Médard 44680 SAINT MARS DE COUTAIS
- Par courrier électronique envoyée à l'adresse :

enquetepublique@saintmarsdecoutais.fr

7. Documents disponibles dans le dossier

- Délibération du Conseil Municipal autorisant l'enquête publique ;
 - Plan de situation ;
 - Plan cadastral avec identification du terrain concerné ;
 - Présente note de synthèse incluant note explicative de présentation du projet.
 - Arrêté prescrivant l'enquête publique
-

8. Suites de l'enquête

À l'issue de l'enquête :

- Le commissaire enquêteur rendra un **rapport et des conclusions motivées** ;
 - Le Conseil Municipal se prononcera sur le **déclassement définitif** du bien concerné ;
 - En cas d'avis favorable, le terrain sera **déclassé du domaine public** par délibération ;
 - La commune pourra ensuite procéder à la **cession à l'acquéreur**.
-

9. Conclusion

Le déclassement du délaissé de voirie et les opérations foncières associées répondent à plusieurs objectifs d'intérêt général :

- Valorisation d'un espace actuellement délaissé ;
- Amélioration de l'offre de stationnement public ;
- Mise en place d'un point de collecte des déchets adapté ;

Le public est invité à faire part de ses observations dans les conditions prévues pour la présente enquête.

Fait à Saint Mars de Coutais le 10 AVR. 2026

Le Maire
Mickaël DERANGEON



MAIRIE : 14, rue Saint-Médard – 44680 SAINT-MARS-DE-DE-COUTAIS – Tél : 02 40 31 50 53
e.mail : accueil@saintmarsdecoutais.fr – www.saintmarsdecoutais.fr





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 22

Nombre de Conseillers présents : 17

Nombre de votants : 18

L'an deux mille vingt-deux, le 7 juillet à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune de SAINT MARS DE COUTAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean CHARRIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} juillet 2022.

Présents : Mrs Jean CHARRIER, Jean-Marc AUBRET, Mme Marie-Noëlle RÉMOND, Mme Laëtitia PELTIER, Mr Bruno LAMBERT, Mr Philippe BEILLEVAIRE, Mme Laurence FERRET, Mr Philippe CLAVIER, Mmes Cécile GEORGETTE, Christine CELTON, Mr Nicolas ANGOT, Mmes Hélène GLEZ, Julie RIGOLLET, Mr Olivier ORDUREAU, Mme Kristel JOURDREN, Mme Emmanuelle MARILLAUD et Mr Quentin DESMOUCEAUX.

Excusés ayant donné pouvoir : Mr Michael DERANGEON a donné pouvoir à Mr Jean-Marc AUBRET,

Excusé : Mr Didier RICHARD

Absents : Mmes Marie FANIC et Coralie GIRAUDINEAU

Secrétaire de séance : Mme Laëtitia PELTIER

Objet : DECLASSEMENT DE VOIRIE – LE CLODY
D 2022-07-13

Monsieur le Maire expose qu'un riverain a sollicité l'acquisition d'une partie de délaissé de voirie lieu-dit Le Clody.

La commission aménagement du territoire a émis un avis favorable à cette demande.

Ce terrain fait partie du domaine public communal, il y a donc lieu de procéder à son déclassement

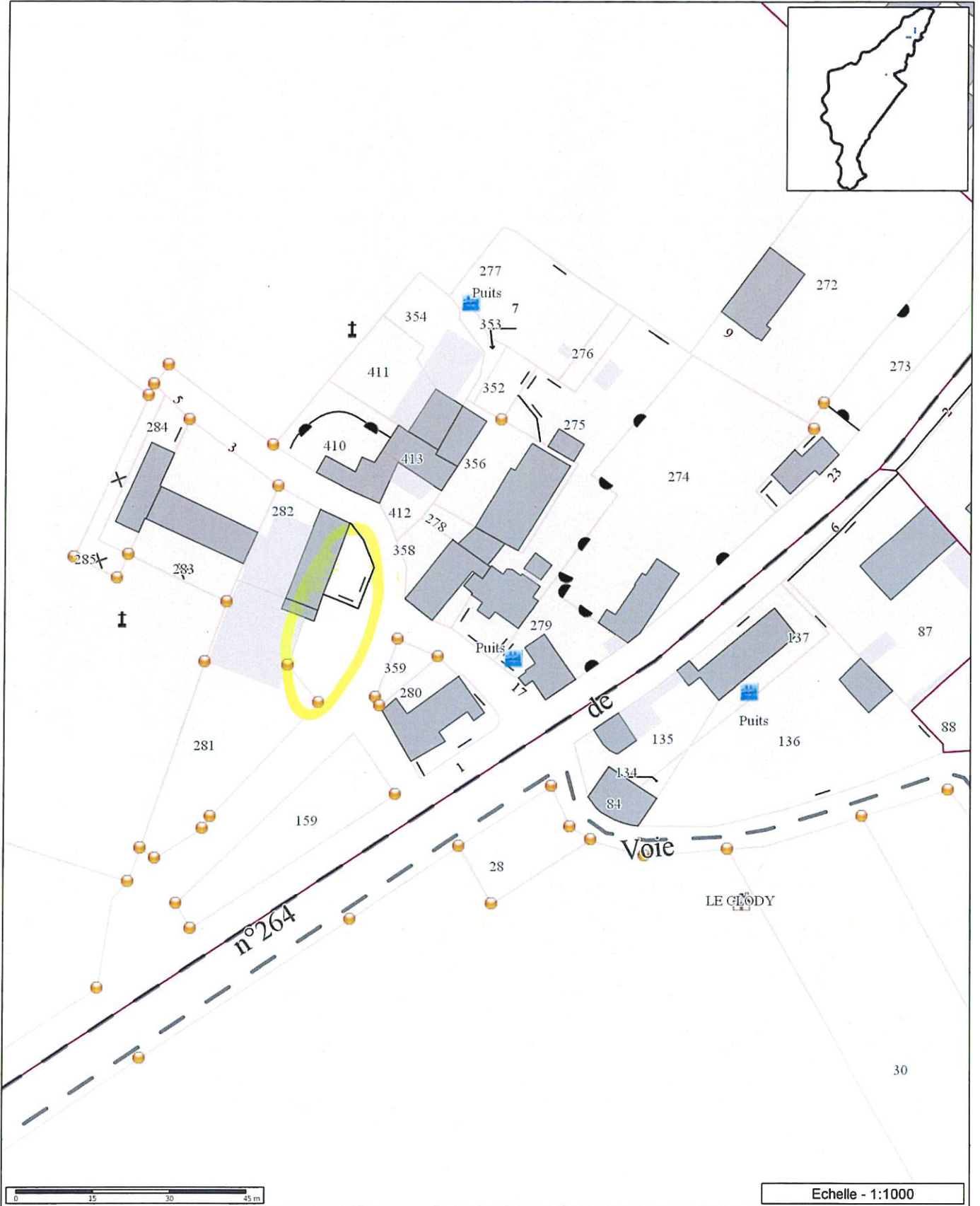
Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable au déclassement de ce délaissé de voirie
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à l'enquête publique préalable au déclassement et à prendre toutes décisions et signer tous documents nécessaires à la gestion de la procédure.



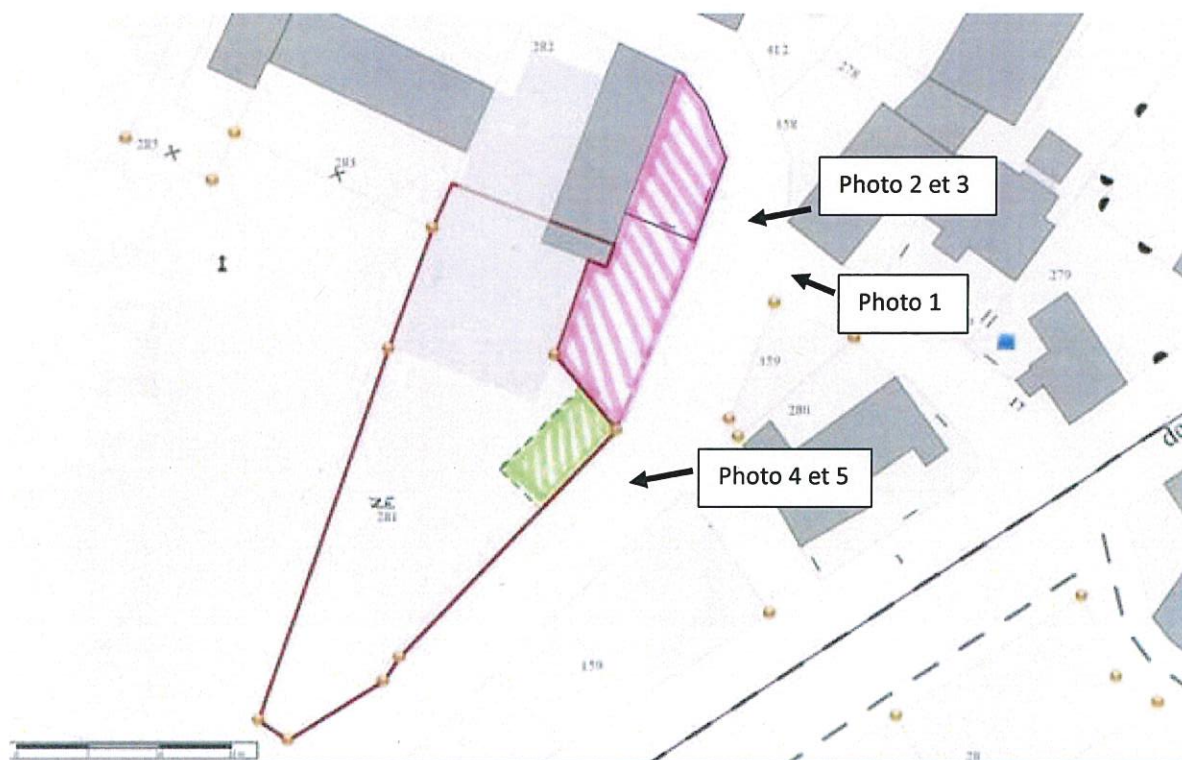
Le Maire,

Jean CHARRIER



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

ESQUISSE PROJET



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



parcelle ZE 281 : Projet de partie à diviser pour la création de 4 places de stationnement

Projet de déclassement de délaissé de voirie pour cession.

Plan cadastral

Superficie approximative à déclasser en vue de la cession : 286 m²



PHOTOS DU SITE :





Envoyé en préfecture le 18/03/2026

Reçu en préfecture le 18/03/2026

Publié le 18/03/2026

ID : 044-214401788-20260318-AM20260203-AR

SLO

Arrêté Municipal n° 2026-02-03

Prescrivant l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public d'un délaissé de voirie communal situé au Clody en vue de sa cession à un riverain.

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.2141-1 ;

VU le code de la voirie routière et notamment l'article L.141-3 relatif au classement et déclassement de voirie ;

VU le code de la voirie routières et notamment les articles R.141-4 à R.141-10 fixant les conditions de réalisation des enquêtes publiques relatives au déclassement de voirie ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2022 autorisant Monsieur le Maire à procéder à une enquête publique préalable au déclassement ;

VU l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de Loire-Atlantique de l'année en cours ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de poursuivre ces opérations par l'ouverture d'une enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Objet et durée de l'enquête publique

Il sera procédé sur le territoire de la commune de Saint Mars de Coutais à une enquête publique sur le projet de déclassement d'un délaissé de voirie situé au lieu-dit Le Clody en vue de la cession à un riverain.

Cette enquête publique se déroulera sur une durée de 15 jour du mercredi 15 avril 2026 au mercredi 29 avril 2026 inclus.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Madame Catherine ETIEN, figurant sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Monsieur Jean CHARRIER, maire de la commune de Saint Mars de Coutais pour conduire l'enquête publique mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publique, est la commune de Saint Mars de Coutais, représentée par son Maire, Monsieur Jean CHARRIER.

Article 3 : Registre d'enquête, consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de SAINT MARS DE COUTAIS, pendant la durée de l'enquête du 15 au 29 avril 2026 inclus,

Lundi, mercredi, vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30,

Mardi matin : 9h00-12h30, jeudi après-midi : 14h00-18h30 ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de SAINT MARS DE COUTAIS, soit :

- Par voie postale à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur-Mairie de Saint Mars de coutais 14 rue Saint Médard 44680 SAINT MARS DE COUTAIS
- Par courrier électronique envoyée à l'adresse : enquetepublique@saintmarsdecoutais.fr

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de SAINT MARS DE COUTAIS dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique (soit du 15 au 29 avril 2026) sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintmarsdecoutais.fr rubrique « actualités ».

Les observations du public formulées par courrier électronique, ou par voie postale, seront annexées au registre papier déposé en Mairie.

Elles sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Pour être recevable les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, 15 au 29 avril 2026 inclus,

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Mercredi 15 avril 2026	9H30 – 12H30
Mercredi 29 avril 2026	14h00 - 17h00

Article 4 : Information au public

Un avis au public sera affiché en Mairie et sur le site du Clody 15 jours avant le début de l'enquête publique et mis en ligne le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintmarsdecoutais.fr, rubrique « actualités ».

Article 5 : Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice

Madame la commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique pour transmettre à M. le Maire le dossier accompagné du rapport et de ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions de Madame la commissaire enquêtrice seront tenues à disposition du public à la Mairie de Saint Mars de Coutais aux jours et heurs habituels d'ouverture et sur son site internet. Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an.

Envoyé en préfecture le 18/03/2026

Reçu en préfecture le 18/03/2026

Publié le 18/03/2026

ID : 044-214401788-20260318-AM20260203-AR

SLO

Article 6 : Monsieur le maire de SAINT MARS DE COUTAIS est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera transmise :

- A Monsieur le Préfet de Loire Atlantique ;
- A Madame Catherine ETIEN, commissaire enquêtrice.

A Saint Mars de Coutais,

Le 18 MARS 2026

Le Maire,

Jean CHARRIER

