

# CLASSEMENT, DECLASSEMENT et ALIENATION DE PLUSIEURS PARCELLES DU DOMAINE PUBLIC

Enquête publique unique

Du 13 AU 27 décembre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Sophie MARIE Commissaire Enquêteur

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

--o-o-O-o-o--

Département  
du Calvados

--o-o-O-o-o--

Commune de  
FONTAINE-  
ETOUPEFOUR

--o-o-O-o-o--

Communauté  
De communes des  
Vallées de l'Orne et  
de l'Odon



## Table des matières

Chapitre 1: GENERALITES .....	4
1-Cadre dans lequel s'inscrit le projet .....	4
2-Le contexte .....	5
3 Choix de la procédure retenue par la municipalité.....	6
Chapitre 2: Organisation et déroulement de l'enquête publique .....	7
1- Prises de contact avec la Commune .....	7
3- Réunion avec les élus .....	7
4- L'arrêté d'organisation de l'enquête publique .....	7
5- Publicité et information du public.....	7
6-Visite du territoire.....	8
7-Les éléments à la disposition du public pendant l'enquête .....	8
8-Permanences du commissaire enquêteur .....	9
9-Le climat de l'enquête publique.....	9
10-Echanges avec le maître d'ouvrage au cours de l'enquête publique .....	9
11-Clôture de l'enquête publique .....	9
Chapitre 3: Analyse du dossier, du projet et de ses conséquences .....	9
1.Analyse du dossier .....	9
2- Observations du commissaire enquêteur concernant les projets dans leur environnement.....	9
3- Conséquence du projet sur le devenir des parcelles et de leur usage par le public .....	10
Chapitre 4: Observations du public.....	10
Chapitre 5: Remise du procès-verbal de synthèse (PVS).....	10
Chapitre 6: Réponses du maître d'ouvrage aux questions et observations .....	10
1-Réponses aux questions posées dans le PVS .....	11
2.Remarques générales concernant les réponses aux observations du public .....	11
Capitre 7: Clôture du rapport .....	11

## Index :

CE : Commissaire Enquêteur

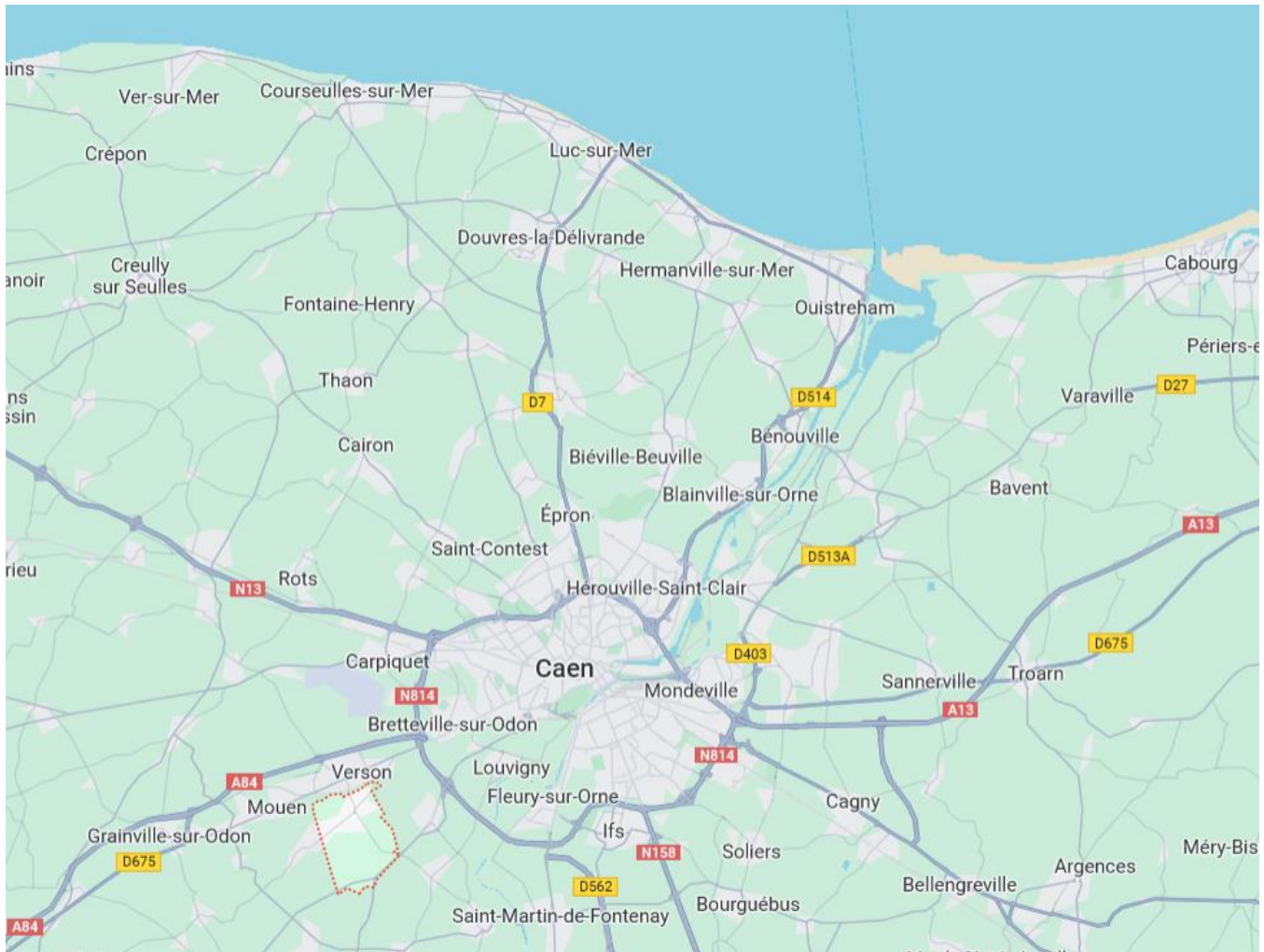
CRPA : Code des Relations entre e Public et l'Administration

CRPM : Code Rural et Pêche Maritime

CVR : Code de la Voirie Routière

MER : Mémoire en réponse

PVS : Procès-Verbal de Synthèse



Situation de FONTAINE-ETOUPEFOUR par rapport à CAEN et les Côtes de La Manche.

## **CHAPITRE 1: GENERALITES**

### **1-CADRE DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET**

#### **1.1-L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le projet mis à l'enquête publique vise le classement d'une partie de la parcelle AA189 (47 m<sup>2</sup>), le déclassement et l'aliénation d'une partie de la parcelle AA177 pour une superficie de 47m<sup>2</sup>, l'aliénation d'une partie du chemin rural des carrières et le déclassement et l'aliénation d'un chemin situé rue des platanes.

#### **1.2-LE MAITRE D'OUVRAGE**

La Commune de Fontaine-Etoupefour est le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice de l'enquête publique unique, représentée par son maire Monsieur Bernard ENAULT.

La mairie de Fontaine-Etoupefour se situe Allée du stade Jules Quesnel, 14790 FONTAINE-ETOUPEFOUR.

La mairie est désignée siège de l'enquête publique.

#### **1.3-LE CADRE JURIDIQUE**

Le projet portant sur le déclassement, le classement et d'aliénation de voies communales et de chemins ruraux et l'enquête publique font référence aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Pour cette enquête, le Code de l'Environnement, articles L.123-1 et suivants et R161-27 du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA) ;

- Pour la procédure de classement et de déclassement des voies communales, l'article R.141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière (CVR)
- Pour la procédure d'aliénation, les articles L.161.10 et suivants du Code Rural et Pêche Maritime (CRPM) ;
- Pour la procédure de déclassement et d'aliénation de chemins ruraux, l'article L.161-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM).

Ainsi qu'à

- L'arrêté de Monsieur le Maire de FONTAINE-ETOUPEFOUR du 16/11/2023 prescrivant les modalités de l'enquête publique unique.

## **2-LE CONTEXTE**

### **2.1- PRESENTATION DE LA COMMUNE**

Située au centre du département, au sud-ouest de Caen, Fontaine-Etoupefour s'étend sur une superficie de 5.08 km<sup>2</sup> et comptait 2 682 habitants en 2020. Cette commune rurale fait partie de la communauté de communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon. Fontaine-Etoupefour est une commune péri-urbaine qui connaît un accroissement régulier depuis de nombreuses années. Elle possède un centre-bourg dynamique qui regroupe les commerces, administrations et services de proximité.

### **2.2- PRESENTATION GLOBALE DU PROJET**

Afin de mettre en conformité le statut de différentes parcelles du domaine public et une du domaine privé avec l'usage qui en est fait par le public, la commune a souhaité mettre en place une procédure d'enquête publique unique portant sur :

- Le Classement de deux parties de la parcelle AA189 pour une superficie totale de 47 m<sup>2</sup> (35m<sup>2</sup>+ 12m<sup>2</sup>). Ces espaces sont depuis plusieurs années à usage du public puisqu'ils font partie de l'esplanade sur laquelle est installée une piste cyclable et un cheminement piéton qui permet l'accès au parking situé à l'arrière des commerces. Ces espaces sont totalement intégrés dans la voirie communale et entretenus par la municipalité. Cette procédure vise donc à corriger un oubli survenu lors de l'aménagement global du nouvel espace commercial de la commune ;
- Le déclassement d'une partie de la parcelle AA177, actuellement à usage de parking public pour deux places de stationnement, en vue de son aliénation afin de permettre l'agrandissement du commerce attenant ;
- Le déclassement du chemin situé rue des Platanes. Actuellement ce chemin est en partie inséré dans une propriété privée, le seul usage de ce dernier est la desserte de deux propriétés privées. Le déclassement de ce chemin dans le domaine privé de la commune permettra l'aliénation de sa partie déjà intégrée dans la propriété privée (parcelles 88 et 185). La partie du chemin longeant la parcelle 186 restera elle dans le domaine privé de la commune ;
- L'aliénation d'une partie du chemin rural dit « des carrières ». Ce chemin présente deux parties distinctes, une partie qui est encore utilisée par le public partie commune à l'entrée de la rue des pierres et une zone qui traverse un champ de culture qui n'est plus visible car totalement labourée depuis plusieurs années. La commune envisage donc d'aliéner la portion qui traverse le champ de labours au profit du propriétaire de la parcelle agricole.

Après avoir pris plusieurs délibérations autorisant le lancement de la procédure pour ces différents projets, il convenait de réaliser une enquête publique unique.

### **2.3- BILAN DE LA CONCERTATION**

Le projet n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable.

### **2.4- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête publique unique, réalisé par les services municipaux de Fontaine-Etoupefour est constitué de 10 éléments totalisant 33 pages **regroupés dans un fascicule relié.**

Le dossier d'enquête se compose des éléments suivants :

- L'arrêté d'organisation d'enquête publique du 16 novembre 2023 ;
- D'une notice explicative comprenant :
  - Un plan parcellaire concernant le chemin des carrières ;

- L'avis des domaines ;
- Un plan cadastral du chemin rue des Platanes ;
- La liste des propriétaires riverains du chemin ;
- Un plan cadastral concernant la partie de la parcelle AA177 à déclasser ;
- La demande de consultation des domaines ;
- La lettre en recommandé avec AR concernant le classement de 2 parties de la parcelle AA189 (Lettre + recommandé + Accusé de réception) ;
- L'affiche « Avis » d'enquête publique ;
- L'attestation de parution Médialex ;
- Des photos des affichages sur les cinq lieux concernés.

Le 20 décembre, dès leur réception, deux nouveaux avis des domaines ont été joints au dossier :

- Avis des domaines concernant la valeur de la parcelle « AA177 » ;
- Avis des domaines estimant la valeur vénale du chemin rue des Platanes.

Avec ces deux éléments de cinq pages chacun, le dossier d'enquête totalisait 43 pages.

Un registre d'enquête de 96 pages était également présent.

*Analyse du commissaire-enquêteur :*

*Le dossier est complet et la notice de présentation expose les projets de façon claire et complète.*

## **2.5- LA CONSULTATION DU DOSSIER**

Le dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre-papier ont été mis à disposition en mairie de Fontaine-Etoupefour, siège de l'enquête publique.

## **3 CHOIX DE LA PROCEDURE RETENUE PAR LA MUNICIPALITE**

### **3-1 LE CHOIX DE LA PROCEDURE RETENUE PAR LA COMMUNE**

La nature des parcelles et les projets pour chacune pouvant différer, la municipalité a décidé de mettre en place une procédure d'enquête publique **unique** préalable au classement ; déclassement ou aliénation des parcelles précitées.

### **3-2 LA DESAFFECTATION DES CHEMINS**

#### **Chemin des Carrières :**

J'ai pu constater la désaffectation du chemin rural, ce dernier a en réalité totalement disparu sur la partie traversant le champ. En effet il y est totalement cultivé par l'exploitant agricole, son usage par le public en qualité de chemin est donc nul.

#### **Chemin rue des Platanes :**

Le chemin situé rue des Platanes présente deux parties bien distinctes, au nord, une portion déjà intégrée dans une propriété privée (parcelles 88 et 185) et l'autre longeant la parcelle 186 qui permet la desserte de deux parcelles privées qui restera quant à elle dans le domaine privé de la commune.

Ainsi, les deux procédures n'auront aucune incidence sur l'usage actuel qui en est fait par le public ni en termes de cheminement, ni en termes de desserte.

### **3-3 LA JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL SELON LE PETITIONNAIRE**

Le déclassement d'une partie de la parcelle AA177 mis à part, les échanges avec la municipalité m'ont permis de comprendre que les procédures engagées viennent régulariser des situations existantes (aliénation d'un chemin disparu, classement de parcelles complètement intégrées à l'espace public, déclassement et aliénation d'une parcelle intégrée dans

une propriété privée...). Il apparait donc que les projets envisagés viennent mettre en compatibilité le statut de ces espaces avec l'usage qui en est fait depuis de nombreuses années prévenant ainsi d'éventuels litiges qui pourraient survenir à l'occasion de travaux ou d'accidents sur ces lieux. La collectivité estime par conséquent qu'ils sont en faveur de l'intérêt général.

Commentaire du CE :

*La plupart des projets présentés sont sans aucune incidence sur l'usage qu'en fait actuellement le public et permettra de mettre leur statut en conformité avec celui-ci.*

*La transformation d'un ancien terrain de pétanque, aujourd'hui désaffecté, en deux nouvelles places de stationnement qui viendront remplacer celles perdues au sein de la parcelle AA177 permettra au public de disposer d'un nombre de stationnement équivalent sur la même zone.*

## **CHAPITRE 2: ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **1- PRISES DE CONTACT AVEC LA COMMUNE**

Le 17 octobre 2023, j'ai été contactée par Mme LOUIS-PHILIPPE, chargée du projet pour la commune de Fontaine-Etoupefour, afin de me proposer de mener une enquête relative à plusieurs projets concernant l'espace public de la commune. L'échange téléphonique qui a suivi a permis de fixer au 2 novembre suivant une réunion en présence de Monsieur ENAULT, Maire de Fontaine-Etoupefour et de Madame LOUIS-PHILIPPE, agent municipal en charge de ce projet.

### **3- REUNION AVEC LES ELUS**

L'entretien du 2 novembre fut l'occasion de compléter la présentation du projet, son historique et de jeter les premiers éléments d'organisation de l'enquête (calendrier, publicité, parutions presse, cadre juridique de chaque projet...). Ce fut également l'occasion de me rendre sur les lieux concernés par les différents projets.

De nouveaux échanges par mails ont suivis pour la rédaction des arrêtés et avis relatifs à l'enquête unique ainsi que pour vérifier la mise en place des affichages réglementaires.

J'ai également été en contact avec Mme LOUIS-PHILIPPE par messagerie électronique et par téléphone tout au long de l'enquête.

### **4- L'ARRETE D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le Maire, M. Bernard ENAULT a prescrit, par arrêté du 16 novembre 2023, les modalités de l'enquête publique unique précédemment citée.

Cette enquête s'est déroulée du mercredi 13 décembre 2023 à 9h00 au mercredi 27 décembre 2023 à 11h30, soit pendant 15 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était celui de la Mairie de Fontaine-Etoupefour.

Trois permanences se sont tenues en mairie par le commissaire enquêteur.

### **5- PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC**

#### **5.1-PUBLICITE LEGALE**

##### **5.1.1 L'AFFICHAGE**

L'information du public a été faite par affichage d'un avis (format affiche A2 - texte noir sur fond jaune), reprenant l'essentiel de l'arrêté du Maire, en mairie et dans 7 panneaux d'affichage municipaux ainsi qu'aux abords directs des différentes parcelles concernées par l'enquête.

La municipalité a attesté de l'existence de ces affichages (ANNEXE 1) et j'ai également pu personnellement en vérifier la bonne tenue à plusieurs reprises.

### 5.1.2- LES AVIS PRESSE

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux départementaux et locaux suivants : Ouest-France et Le Liberté le 23 novembre 2023, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête.

### **5.2- INFORMATION COMPLEMENTAIRE DU PUBLIC**

Le public était informé de la tenue de l'enquête sur la page d'accueil de la mairie et un message présentant la procédure a également été diffusé via l'application « PanneauPocket ». Le dossier n'a pas été mis en ligne mais le public pouvait déposer ses questions et observations sur l'adresse électronique du secrétariat de la mairie.

#### **Remarque du CE :**

*A travers les démarches entreprises par les services de la commune, j'ai constaté que la collectivité a œuvré pour que la population soit bien informée de l'existence de cette consultation. Cependant, je regrette que la municipalité ne soit pas allée au bout de la dématérialisation de l'enquête en proposant le dossier d'enquête sur le site de la mairie ce qui aurait permis au public de prendre connaissance du projet sans nécessairement se déplacer en mairie.*

### **5.3- MODALITES DE DEPOT DES OBSERVATIONS**

Le public pouvait déposer ses observations via différents canaux.

#### 5.3.1- REGISTRE-PAPIER

Un registre-papier de 96 pages cotées a été paraphé par mes soins et a été déposé à la mairie de Fontaine-Etoupefour.

#### 5.3.2 – ADRESSE ELECTRONIQUE

Le public pouvait faire part de ses observations à l'adresse : [secretariat@fontaine-etoupefour.fr](mailto:secretariat@fontaine-etoupefour.fr) .

#### 5.3.3- VOIE POSTALE

Enfin les observations pouvaient être transmises par voie postale à l'adresse de la mairie en adressant le courrier à Mme Sophie MARIE, Commissaire-enquêteur.

## **6-VISITE DU TERRITOIRE**

### **6.1- AVANT L'ENQUETE**

Dès le 02 novembre 2023, après la réunion avec l' élu, je me suis rendue sur le chemin et j'ai pu constater que :

- la portion du chemin des carrières visée par la procédure a disparu car labourée par l'exploitant agricole ;
- la partie de la parcelle AA177 concernée par un projet de déclassement abrite actuellement 2 places de parking ;
- la partie du chemin rue des platanes pour laquelle le déclassement et l'aliénation sont envisagés est déjà intégrée au sein d'une parcelle privée (AA88). Le reste du chemin dont seul le déclassement est envisagé ne dessert que cette unique parcelle ;
- La partie sud du chemin rue des platanes qui dessert une seconde propriété privée restera dans le domaine privé de la commune ;
- Les parties des parcelles AA189 ont été entièrement intégrées à l'espace public au moment de l'aménagement de la zone commerciale, est entretenue par la commune et fait partie du tracé de la piste cyclable et l'allée piétonne toutes deux à usage du public.

### **6.2- EN COURS D'ENQUETE**

Lors de mes déplacements sur la commune, je me suis déplacée sur les différents lieux concernés par l'enquête et ai pu vérifier la présence des affichages.

## **7-LES ELEMENTS A LA DISPOSITION DU PUBLIC PENDANT L'ENQUETE**

L'enquête publique unique a été ouverte **du mercredi 13 au mercredi 27 décembre 2023**, durant cette période, le dossier et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles à la mairie de Fontaine-Etoupefour, en application de l'arrêté d'organisation de l'enquête en date du 16 novembre 2023.



## **8-PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Conformément à l'arrêté d'organisation précité le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à l'occasion des **3** permanences organisées en mairie de Fontaine-Etoupefour à son attention, à savoir :

- Le 13 décembre 2023 de 9h00 à 11h00 ;
- Le 21 décembre 2023 de 16h30 à 18h30 ;
- Le 27 décembre 2023 de 9h00 à 11h00.

Si les permanences ont été positionnées en semaine pour coller aux dates de début et fin d'enquête, deux se sont déroulées en matinée et la troisième en fin d'après-midi- début de soirée.

L'espace de permanence mis à la disposition était confortable et avait l'avantage de disposer d'une grande table facilitant la présentation et la consultation des documents par le public et les conditions d'accueil ont été excellentes.

Le public pouvait aisément consulter l'intégralité des pièces du dossier et porter toutes observations sur le registre d'enquête. Une personne est venue me rendre visite lors de la permanence du mercredi 13 décembre, deux autres à celle du 21 décembre et enfin encore deux personnes lors de la permanence du 27 décembre 2023. Avec un total de cinq visites, la fréquentation des permanences peut être qualifiée de très faible.

## **9-LE CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Les échanges avec les **cinq** personnes rencontrées ont été courtois et empreints de respect mutuel. La plupart des visiteurs ont décliné leur identité mais aucun n'a formulé d'observation sur le registre-papier. Les permanences se sont déroulées sans aucun incident.

## **10-ECHANGES AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Les contacts avec la municipalité ont été nombreux et riches aussi bien avant que pendant l'enquête. La collectivité a répondu favorablement à la plupart de mes demandes.

## **11-CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le mercredi 27 décembre 2023, de 9h00 à 11h00, j'ai tenu la troisième et dernière permanence puis, aucune nouvelle observation n'ayant été portée à ma connaissance, j'ai clos le registre à 11h30, heure de fin de l'enquête publique.

# **CHAPITRE 3: ANALYSE DU DOSSIER, DU PROJET ET DE SES CONSEQUENCES**

## **1.ANALYSE DU DOSSIER**

Le dossier présenté en enquête répondait à l'obligation légale et permettait au public de bien appréhender les projets envisagés.

## **2- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT LES PROJETS DANS LEUR ENVIRONNEMENT**

### **2.1 SITUATION ET USAGE ACTUEL DU CHEMIN RURAL DES CARRIERES**

La portion de ce chemin visée par l'aliénation a totalement disparu dans le labour environnant, il n'est donc pas du tout utilisé par le public.

### **2.2 SITUATION ET USAGE ACTUEL DE LA PARTIE DE LA PARCELLE AA177**

Actuellement cette partie de la parcelle est occupée par deux places de stationnement qui sont encore utilisées à ce jour.

### **2.3 SITUATION ET USAGE ACTUEL DES PORTIONS DE LA PARCELLE AA189**

Ces deux « parcelles » sont déjà intégrées dans le domaine public de la commune et font partie du cheminement piéton et cycliste qui bordent l'esplanade commerciale de la commune. Déjà entretenues par la municipalité, le classement de ces parcelles viendra corriger un oubli intervenu lors de l'aménagement global de la zone.

### **2.4 SITUATION ET USAGE ACTUEL DU CHEMIN RUE DES PLATANES**

La partie nord de ce chemin, déjà intégré à une propriété privée (Parcelle AA88), sera aliéné à l'issu de son déclassement. La partie sud restera dans le domaine privé de la commune. Le seul usage de ce chemin est la desserte de deux propriétés privées, l'une précédemment évoquée possède une autre entrée et la seconde est desservie par la partie sud du chemin.

### **3- CONSEQUENCE DU PROJET SUR LE DEVENIR DES PARCELLES ET DE LEUR USAGE PAR LE PUBLIC**

#### ***3.1 - CHEMIN DES CARRIERES***

L'aliénation de ce chemin viendra régulariser une situation déjà existante depuis de nombreuses années. Son usage par le public n'en sera pas réduit puisque le chemin est depuis longtemps impraticable.

#### ***3.2 – PARCELLE « AA177 »***

Les places de stationnement seront remplacées par de nouvelles créées sur un terrain de pétanque désaffecté.

L'agrandissement du commerce viendra étoffer l'offre commerciale du centre-ville et devrait participer à l'attractivité économique du village.

#### ***3.3- PARCELLE » AA189 »***

Le classement de ces deux parcelles n'impliquera aucun changement dans l'usage qui en est fait par le public mais permettra de régulariser une situation afin d'éviter tout litige en cas de travaux ou d'accidents sur ces zones.

#### ***3.4 – CHEMIN RUE DES PLATANES***

La partie nord du chemin est depuis de nombreuses années intégrée à une propriété privée et son accès interdit par une barrière. Aussi son déclassement et son aliénation ne viendra pas changer l'usage qui en est fait par le public qui ne peut pas y accéder.

La partie sud du chemin reste dans l'espace public en qualité de propriété privée de la commune. Là encore aucun changement n'interviendra dans l'usage possible de ces espaces pour le public.

## **CHAPITRE 4: OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Un registre d'enquête de 96 pages était à la disposition du public en mairie de Fontaine-Etoupefour.

La poignée de personnes venue me rencontrer était en quête d'information sur les différents projets et plus particulièrement ceux concernant les deux chemins. Leurs recherches semblent avoir été satisfaites à travers la consultation du dossier ou lors des échanges puisqu'aucune observation ni question n'ont été consignées à l'issue de leur visite.

Aucun courrier n'a été reçu, ni par voie électronique ni par voie postale.

## **CHAPITRE 5: REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE (PVS)**

Le 27 décembre 2023 à 11h45, le délai d'enquête ayant expiré, j'ai présenté et remis mon Procès-Verbal de Synthèse (1 exemplaire papier et 1 exemplaire électronique) à M. ENAULT, Maire de la commune (ANNEXE 2).

M. ENAULT en a accusé réception et a été avisé de la date limite du 11 janvier 2024 pour me transmettre le mémoire en réponse de la municipalité.

## **CHAPITRE 6: REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AUX QUESTIONS ET OBSERVATIONS**

Le 8 janvier 2024, la commune m'a fait parvenir son mémoire en réponse par voie électronique, celui-ci figure en annexe du présent rapport (ANNEXE 2).

## **1-REPONSES AUX QUESTIONS POSEES DANS LE PVS**

### **1.1-QUESTIONS DU PUBLIC**

Dans cette enquête, aucune question n'émane du public.

### **1.2-QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'étude du dossier, la visite du site et les différents entretiens réalisés avant l'enquête publique n'ont pas soulevé de questionnement de ma part. Cependant quelques interrogations issues des échanges survenus lors des permanences ont été exprimées au porteur de projet.

**O1-** Dans le lotissement de la rue des Pierres, il existe une parcelle en friche qui est située entre la rue des pierres et le chemin des carrières. Qui est le propriétaire de cette parcelle ?

-

#### **Réponse de la collectivité :**

Cette parcelle est la propriété de Mme CAGNIARD Agnès, qui a réalisé le lotissement

**O2-** Comment l'entretien de cette parcelle pourra-t-il être garanti ?

#### **Réponse de la collectivité :**

La commune peut transmettre un rappel au propriétaire sur l'obligation d'entretien des parcelles dont il est propriétaire.

**O3-** Une personne venue lors de la dernière permanence a regretté que le chemin des carrières soit perdu pour les piétons alors même qu'il estime que la voie de contournement des poids lourds est nécessaire. Il souligne la dangerosité des déplacements pour les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite au sein de la commune et aussi pour rejoindre les communes voisines telle que Verson qui accueille le collège de secteur. La commune dispose-t-elle d'un plan des mobilités douces sur la commune et pour rejoindre les communes voisines ?

#### **Réponse de la collectivité :**

Nous ne possédons pas de plan des mobilités douces. Mais plusieurs circuits de randonnées et de pistes cyclables sont disponibles sur le site de la communauté de communes dans l'onglet Tourisme

<https://cdc.vallees-orne-odon.fr/tourisme-et-loisirs/decouvrir/decouvrir-les-vallees-de-lorne-et-de-lodon/>

## **2.REMARQUES GENERALES CONCERNANT LES REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

*Je remercie la municipalité pour ces réponses aux questions qui dépassaient le cadre de la présente enquête.*

*Les réponses apportées n'appellent aucun commentaire de ma part.*

## **CAPITRE 7: CLOTURE DU RAPPORT**

L'enquête s'étant déroulée dans le respect de la réglementation, de manière tout à fait satisfaisante et dans un souci d'information du public, Je clos le présent rapport.

Mes conclusions et mon avis motivé sont présentés dans une partie distincte à la suite de ce rapport.

À Saint Aubin sur Mer, le 10 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur

Sophie MARIE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marie', with a long horizontal stroke underneath.

Destinataire du présent rapport :

*Monsieur le Maire de la commune de Fontaine-Etoupefour*

# **CLASSEMENT, DECLASSEMENT et ALIENATION DE PLUSIEURS PARCELLES DU DOMAINE PUBLIC**

---

## **ANNEXES**

Annexe1- certificat d'affichage

Annexe2- Procès-Verbal de synthèse et Mémoire en Réponse



## ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur Bernard ENAULT, Maire de la commune de Fontaine Etoupefour, certifie que l'affichage de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 13 décembre 2023 au 27 décembre 2023 a été fait sur chaque parcelle concernée par l'enquête à compter du 4 décembre 2023.

Pour valoir ce que de droit.

Fait à Fontaine Etoupefour, le 09/01/2024  
Le Maire,  
Bernard ENAULT

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is light blue and contains the text 'MAIRIE DE FONTAINE ETOUPEFOUR' around the perimeter and '1970' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

**MAIRIE DE FONTAINE ETOUPEFOUR**  
Allée du Stade Jules Quesnel – 14790  
Tél. 02 31 26 73 40 – fax 02 31 26 07 83  
Courriel : [secretariat@fontaine-etoupefour.fr](mailto:secretariat@fontaine-etoupefour.fr)

# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A l'attention de Monsieur Bernard ENAULT, Maire de la commune de Fontaine-Etoupefour.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-dessous, le Procès-Verbal de Synthèse établi par mes soins au terme de l'enquête publique unique concernant le projet de déclassement et d'aliénation de plusieurs parcelles du domaine public ainsi que le classement d'une parcelle du domaine privé.

## 1-PREAMBULE

Afin de mettre en conformité le statut de différentes parcelles du domaine public et une du domaine privé avec l'usage qui en est fait par le public, la commune a souhaité mettre en place une procédure d'enquête publique unique portant sur :

- Le Classement de deux parties de la parcelle AA189 pour une superficie totale de 47 m<sup>2</sup> (35m<sup>2</sup>+ 12m<sup>2</sup>). Ces espaces sont depuis plusieurs années à usage du public puisqu'ils font partie de l'esplanade sur laquelle est installée une piste cyclable et un cheminement piéton qui permet l'accès au parking situé à l'arrière des commerces. Totalement intégrés dans la voirie communale, ils sont entretenus par la municipalité. Cette procédure vise donc à corriger un oubli survenu lors de l'aménagement global du nouvel espace commercial de la commune ;
- Le déclassement d'une partie de la parcelle AA177, représentant actuellement deux places de parking public, en vue de son aliénation afin de permettre l'agrandissement du commerce attenant ;
- Le déclassement d'un chemin situé rue des Platanes. Le déclassement de ce chemin dans le domaine privé de la commune permettra l'aliénation de sa partie nord, déjà intégrée dans une propriété privée (parcelles 88 et 185). La partie du chemin longeant la parcelle 186 restera quant à elle dans le domaine privé de la commune. Ainsi, les deux procédures n'auront aucune incidence sur l'usage actuel qui en est fait par le public ni en termes de cheminement, ni en termes de desserte ;
- L'aliénation d'une partie du chemin rural dit « des carrières ». Ce chemin présente deux parties distinctes, une partie qui est encore utilisée par le public, commune à l'entrée de la rue des pierres, et une zone qui traverse un champ de culture qui n'est plus visible car totalement labourée depuis plusieurs années. Le projet de la commune envisage d'aliéner la portion qui traverse le champ de labours au profit du propriétaire de la parcelle agricole.

Après avoir pris plusieurs délibérations autorisant le lancement des différentes procédures pour ces projets, il convenait de réaliser une enquête publique unique.

## 2-DESIGNATION

Par arrêté en date du 16 novembre 2023, vous m'avez désignée pour conduire l'enquête publique unique préalable au classement, déclassement et aliénation de ces différents chemins et parcelles.

## 3-DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête formait un dossier de 33 pages au début de l'enquête soit le 13 décembre 2023 qui a été complété par 10 pages correspondant aux avis des domaines reçus le 20 décembre 2023.

#### **4-DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est déroulée du 13 décembre 2023 à 9h00 au 27 décembre 2023 à 11h30, selon les modalités de l'arrêté du 16 novembre 2023, soit pendant 15 jours exactement.

Lors de la préparation de l'enquête et pendant celle-ci, divers entretiens ont eu lieu entre la municipalité et moi-même pour évoquer entre autres l'organisation de l'enquête et la constitution du dossier. Ces échanges ont toujours été très constructifs et emprunt de respect mutuel. La municipalité s'est montrée très réactive à chacune de mes demandes.

##### Visite du site

Dès le 7 novembre 2023, je me suis rendue sur les différents lieux concernés par l'enquête unique puis plusieurs fois ensuite, notamment pour vérifier la présence des affichages.

##### Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a largement dépassé le cadre réglementaire.

A travers ses nombreuses actions, la collectivité a œuvré pour que le public soit bien informé de la tenue de cette enquête publique (affichages dans différents points de la commune, aux abords directs des parcelles et chemins concernés, présentation sur le fil actualité du site communal et notification sur PanneauPocket).

##### Permanences

J'ai assuré trois permanences en Mairie de Fontaine-Etoupefour qui ont enregistré 5 visites (une lors de la première permanence, deux lors de la seconde et deux au cours de la dernière).

La première, le mercredi 13 décembre 2023 de 9h00 à 11h00 (1 visite) ;

La seconde, le jeudi 21 décembre 2023 de 16h30 à 18h30 (2 visites) ;

La troisième et dernière le mercredi 27 décembre, jour de clôture de l'enquête, de 9h00 à 11h00 (2 visites).

Le public a été accueilli dans des conditions permettant à la fois son bon accès au dossier d'enquête et un environnement favorable pour exprimer ses observations. Néanmoins aucune observation n'a été recueillie, ni dans le registre papier, ni par courrier ni par courriel.

La participation du public a été extrêmement faible, cette maigre mobilisation s'explique probablement par le très faible enjeu qui ressort des projets portés dont l'incidence sur les habitudes du public est quasi-nulle.

#### **5-OBSERVATIONS DU PUBLIC**

De façon générale, aucun visiteur venu me rencontrer ne s'est déclaré opposé aux différents projets.

La poignée de personnes venue me rencontrer était en quête d'information sur les différents projets et plus particulièrement ceux concernant les deux chemins. Leurs recherches semblent avoir été satisfaites à travers la consultation du dossier ou lors des échanges puisqu'aucune observation ni question n'a été consignée à l'issue de leur visite.

#### **6-QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

L'étude du dossier, la visite du site et les différents entretiens réalisés avant l'enquête publique n'ont pas soulevé de questionnement de ma part.

Cependant vous trouverez ci-dessous un questionnaire issu d'échanges survenus lors des permanences et auquel je vous remercie de bien vouloir porter attention.



O1- Dans le lotissement de la rue des Pierres, il existe une parcelle en friche qui est située entre la rue des pierres et le chemin des carrières. Qui est le propriétaire de cette parcelle ?

Réponse de la collectivité :

Cette parcelle est la propriété de Mme CAGNIARD Agnès, qui a réalisé le lotissement

O2- Comment l'entretien de cette parcelle pourra-t-il être garanti ?

Réponse de la collectivité :

La commune peut transmettre un rappel au propriétaire sur l'obligation d'entretien des parcelles dont il est propriétaire.

O3- Une personne venue lors de la dernière permanence a regretté que le chemin des carrières soit perdu pour les piétons alors même qu'il estime que la voie de contournement des poids lourds est nécessaire. Il souligne la dangerosité des déplacements pour les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite au sein de la commune et aussi pour rejoindre les communes voisines telle que Verson qui accueille le collège de secteur. La commune dispose-t-elle d'un plan des mobilités douces sur la commune et pour rejoindre les communes voisines ?

Réponse de la collectivité :

Nous ne possédons pas de plan des mobilités douces. Mais plusieurs circuits de randonnées et de pistes cyclables sont disponibles sur le site de la communauté de communes dans l'onglet Tourisme

<https://cdc.vallees-orne-odon.fr/tourisme-et-loisirs/decouvrir/decouvrir-les-vallees-de-lorne-et-de-lodon/>

**Je souhaite que la municipalité puisse répondre aux questions émises dans l'espace qui lui est réservé.**

**Les réponses apportées figureront dans mon rapport et pourront être lues avec attention par le public.**

Je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir me fournir vos éléments de réponse par tout moyen à votre convenance dans un délai de quinze jours soit au plus tard le 11 janvier 2024.

Le Commissaire Enquêteur  
Madame Sophie MARIE



Ce Procès-Verbal de Synthèse de 3 pages a été présenté et remis, en mains propres, à Monsieur Bernard ENAULT, Maire de Fontaine-Etoupefour, le 27 décembre 2023.

Signature :

# ALIENATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL DES CARRIERES

Enquête publique unique

Du 13 AU 27 décembre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS



Sophie MARIE Commissaire Enquêteur

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

--o-o-O-o-o--

Département  
du  
Calvados

--o-o-O-o-o--

Commune  
de  
FONTAINE-  
ETOUPEFOUR

--o-o-O-o-o--

Communauté  
de communes  
des Vallées de  
l'Orne et de  
l'Odon



## Table des matières

<b>Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête .....</b>	<b>4</b>
<b>L'objet de l'enquête publique .....</b>	<b>4</b>
<b>Description du projet .....</b>	<b>4</b>
<b>Présentation du projet .....</b>	<b>4</b>
<b>Les procédures dont relève les projets .....</b>	<b>4</b>
<b>Bilan de l'enquête publique .....</b>	<b>4</b>
<b>La période de l'enquête .....</b>	<b>4</b>
<b>L'information du public .....</b>	<b>4</b>
<b>Le dossier mis en consultation .....</b>	<b>5</b>
<b>Dépôt des Observations .....</b>	<b>5</b>
<b>Les permanences du commissaire enquêteur .....</b>	<b>5</b>
<b>Conclusions du commissaire enquêteur .....</b>	<b>5</b>
<b>Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête .....</b>	<b>5</b>
<b>Appréciation du projet d'aliénation .....</b>	<b>5</b>
<b>Appréciation du déroulement de l'enquête .....</b>	<b>6</b>
<b>Appréciation du mémoire en réponse .....</b>	<b>6</b>
<b>AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>6</b>

## Index :

CE : Commissaire Enquêteur

CRPA : Code des Relations entre e Public et l'Administration

CRPM : Code Rural et Pêche Maritime

MER : Mémoire en réponse

PVS : Procès-Verbal de Synthèse

## **Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête**

La Commune de Fontaine-Etoupefour, représentée par son Maire, Monsieur Bernard ENAULT, est le porteur du projet et l'autorité organisatrice de l'enquête.

La mairie de Fontaine-Etoupefour sise allée du Stade Jules Quesnel, 14790 FONTAINE-ETOUPEFOUR est le siège de l'enquête publique.

## **L'objet de l'enquête publique unique**

L'enquête publique unique concernant le projet de déclassement et d'aliénation de plusieurs parcelles du domaine public ainsi que le classement d'une parcelle du domaine privé.

## **Description du projet**

### **Présentation du projet**

Une partie du chemin rural des carrières traverse un champ de labours et a disparu car il est labouré depuis de nombreuses années par l'exploitant agricole. Afin de régulariser une situation de fait, la commune a souhaité mettre en place une procédure d'enquête publique unique dont un des projets est l'aliénation d'une partie de ce chemin.

### **Les procédures dont relève les projets**

Le chemin des carrières est un chemin rural qui fait donc partie du domaine privé de la commune. A ce titre, il est donc cessible et aucune procédure de déclassement n'est nécessaire préalablement à son aliénation. Cependant, une enquête publique devait être réalisée préalablement à sa cession.

La présente procédure a été conduite conformément aux articles L.161-10 et suivants du Code Rural de la Pêche Maritime (CRPM), R.161-27 du Codes des Relations du Public et de de l'Administration (CRPA) et L123-4 du Code de l'Environnement.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 16 novembre 2023 pris par Monsieur le Maire de Fontaine-Etoupefour et qui en précisait les modalités.

## **Bilan de l'enquête publique**

### **La période de l'enquête**

L'enquête publique unique s'est déroulée du lundi **13 au 27 décembre 2023**, soit pendant **15** jours consécutifs.

### **L'information du public**

L'information du public a été de bonne qualité et a dépassé le simple cadre réglementaire :

- Affichages de l'avis d'enquête en mairie de Fontaine-Etoupefour ainsi qu'aux abords directs de chaque parcelle concernée ;
- Parution presse dans le Ouest France et Le Liberté le 23/11/23 ;
- Informations sur le site internet de la commune et notification sur l'application « Panneau-Pocket ».

## **Le dossier mis en consultation**

En application de l'arrêté d'organisation de l'enquête du 23 novembre 2023, durant cette période, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie au public.

## **Dépôt des Observations**

Le public pouvait déposer ses observations soit sur le registre papier de 96 pages mis à sa disposition, soit par voie électronique à l'adresse numérique indiquée sur l'arrêté ou encore par courrier papier à l'attention du Commissaire enquêteur, adressé à la mairie de Fontaine-Etoupefour.

Aucune observation n'a été déposée, ni sur le registre papier, ni sur aucun autre canal pouvant être utilisé par le public.

## **Les permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'arrêté d'organisation précité, je me suis tenue à la disposition du public à l'occasion des 3 permanences organisées à son attention.

Le public s'est particulièrement peu mobilisé lors de cette enquête et le nombre de personnes rencontrées lors des permanences est extrêmement faible.

Les échanges avec toutes les personnes rencontrées ont été courtois et empreints de respect mutuel.

## **Analyse des observations et des réponses apportées par le porteur de projet.**

Les sujets qui ont été soulevés lors des permanences concernaient presque exclusivement le chemin des carrières et m'ont amené à poser plusieurs questions sur ce thème à la municipalité dans mon procès-verbal de synthèse remis le 27 décembre 2023. Dans son mémoire en réponse, reçu le 8 janvier 2024, la commune a répondu à chacune de façon claire et complète.

## **Conclusions du commissaire enquêteur**

### **Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête**

Globalement, j'estime que le dossier est de bonne qualité, complet et permet une bonne compréhension du projet.

### **Appréciation du projet d'aliénation**

La partie du chemin rural dont on envisage l'aliénation commence en limite d'urbanisation au sud du bourg de Fontaine-Etoupefour, à proximité de la mairie.

La cession de la partie du chemin concernée par le projet permettra de régulariser une situation préexistante sans amener de changement dans l'usage qui en est fait par le public et s'intégrera dans un projet plus large de réaménagement de la voirie communale et en particulier la réalisation d'une voie de contournement à destination des véhicules poids-lourds.

### **Appréciation du déroulement de l'enquête**

L'organisation de l'enquête a été facilitée par l'implication de la commune de Fontaine-Etoupefour qui a œuvré pour que le public soit bien informé de la tenue de l'enquête.

Elle s'est déroulée dans un climat de sérénité et de respect mutuel.

L'enquête, bien que n'ayant connu qu'une très faible fréquentation, n'a démontré aucune opposition au projet.

### **Appréciation du mémoire en réponse**

La collectivité a répondu aux différentes questions posées alors même qu'elles dépassaient le cadre de la présente enquête.

## **AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête et pris en compte les échanges intervenus lors des permanences ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

#### **je considère d'une part:**

- que le dossier mis à la disposition du public est complet et clair;
- que l'enquête s'est déroulée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur, sans incident dans des conditions matérielles tout à fait satisfaisantes ;
- que la publicité répond largement aux dispositions règlementaires ;
- que la collectivité a répondu à toutes questions posées dans le procès-verbal de synthèse ;
- que le projet d'aliénation intégrera dans l'avenir un projet plus large de création d'une voie de contournement à destination des véhicules poids-lourds ;
- que le public pourra conserver l'usage de la partie du chemin actuellement fréquentée par lui ;
- que le projet sert bien l'intérêt général.

#### **Mais je regrette d'autre part :**

- que le public ne se soit pas plus déplacé pour venir me rencontrer lors des permanences.

#### **J'émet**

**un avis favorable** au projet d'aliénation d'une partie du chemin des carrières de la commune de Fontaine-Etoupefour.

**FAIT A SAINT AUBIN SUR MER, LE 10 JANVIER 2023**

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**MADAME SOPHIE MARIE**



# DECLASSEMENT DU CHEMIN RUE DES PLATANES

Enquête publique unique

Du 13 AU 27 décembre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS



Sophie MARIE Commissaire Enquêteur

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

--o-o-O-o-o--

Département  
du  
Calvados

--o-o-O-o-o--

Commune  
de  
FONTAINE-  
ETOUPEFOUR

--o-o-O-o-o--

Communauté  
de communes  
des Vallées de  
l'Orne et de  
l'Odon





## Table des matières

<b>Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête</b> .....	4
<b>L'objet de l'enquête publique</b> .....	4
<b>Description des projets</b> .....	4
<b>Présentation des projets</b> .....	4
<b>Les procédures dont relève les projets</b> .....	4
<b>Bilan de l'enquête publique</b> .....	4
<b>La période de l'enquête</b> .....	4
<b>L'information du public</b> .....	4
<b>Le dossier mis en consultation</b> .....	5
<b>Dépôt des Observations</b> .....	5
<b>Les permanences du commissaire enquêteur</b> .....	5
<b>Conclusions du commissaire enquêteur</b> .....	5
<b>Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête</b> .....	5
<b>Appréciation du projet de déclassement</b> .....	5
<b>Appréciation du déroulement de l'enquête</b> .....	6
<b>Appréciation du mémoire en réponse</b> .....	6
<b>AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	6

## Index :

CE : Commissaire Enquêteur

CRPA : Code des Relations entre e Public et l'Administration

CRPM : Code Rural et Pêche Maritime

CVR : Code de la Voirie Routière

MER : Mémoire En Réponse

PVS : Procès-Verbal de Synthèse

## **Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête**

La Commune de Fontaine-Etoupefour, représentée par son Maire, Monsieur Bernard ENAULT, est le porteur du projet et l'autorité organisatrice de l'enquête.

La mairie de Fontaine-Etoupefour sise allée du Stade Jules Quesnel, 14790 FONTAINE-ETOUPEFOUR est le siège de l'enquête publique.

## **L'objet de l'enquête publique**

L'enquête publique unique a pour partie le déclassement du chemin situé rue des Platanes puis l'aliénation de sa partie nord actuellement intégrée dans une propriété privée.

## **Description du projet**

### **Présentation du projet**

Actuellement ce chemin situé rue des Platanes est en partie inséré dans une propriété privée, le seul usage de ce dernier est la desserte de cette propriété. Le déclassement de ce chemin dans le domaine privé de la commune permettra l'aliénation de sa partie nord déjà intégrée dans la propriété privée (parcelles 88 et 185) et dont l'accès est interdit par une barrière. La partie du chemin longeant la parcelle 186 restera quant à elle dans le domaine privé de la commune.

## **Les procédures dont relève les projets**

La présente procédure a été conduite conformément aux articles :

- L.131-4 et L.141-2 à 141-6 ; R.131-3 à R.131-8 et R.141-3 et suivants du code de la voirie routière (CVR),
- L.134-1 et suivant et R. 134-3 et suivants du Code des Relations du Public et de de l'Administration (CRPA),
- L.318-3 du code de l'urbanisme,
- L123-4 du Code de l'Environnement.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 16 novembre 2023 pris par Monsieur le Maire de Fontaine-Etoupefour et qui en précise les modalités.

## **Bilan de l'enquête publique**

### **La période de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi **13 au 27 décembre 2023**, soit pendant **15** jours consécutifs.

### **L'information du public**

L'information du public a été de bonne qualité et a dépassé le simple cadre réglementaire :

- Affichages de l'avis d'enquête en mairie de Fontaine-Etoupefour, dans 7 autres lieux de la commune ainsi qu'aux abords directs du chemin concerné ;

- Parution presse dans le Ouest France et Le Liberté le 23/11/23 ;
- Informations sur le site internet de la commune et notification sur l'application « Panneau-Pocket ».

### **Le dossier mis en consultation**

En application de l'arrêté d'organisation de l'enquête du 23 novembre 2023, durant cette période, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie au public.

### **Dépôt des Observations**

Le public pouvait déposer ses observations soit sur le registre papier de 96 pages mis à sa disposition, soit par courrier papier à l'attention du Commissaire enquêteur en mairie de Fontaine-Etoupefour ou encore par e-mail en utilisant l'adresse électronique du secrétariat de la mairie.

Aucune observation n'a été enregistrée lors de cette enquête ni sur le registre papier ni à travers l'adresse mail qui était mise à disposition.

### **Les permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'arrêté d'organisation précité, je me suis tenue à la disposition du public à l'occasion des **3** permanences organisées à son attention.

Le public s'est particulièrement peu mobilisé lors de cette enquête et seule une poignée de personnes s'est déplacée pour me rencontrer lors des permanences. A l'occasion de ces échanges, personne ne s'est déclaré opposé au projet de déclassement de la parcelle située rue des Platanes.

Les échanges avec les personnes rencontrées ont été courtois et empreints de respect mutuel.

### **Analyse des observations et des réponses apportées par le porteur de projet.**

Aucune question n'a surgi ni de mon analyse du dossier, ni de l'enquête, ni du public.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

#### **Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête**

J'estime que le dossier est complet et permet une bonne compréhension du projet.

#### **Appréciation du projet de déclassement**

Le chemin concerné par le projet de déclassement est situé u sein d'un lotissement ancien, en pleine agglomération.

Le déclassement du chemin permettra l'aliénation de sa partie nord afin de régulariser une situation existante depuis de nombreuses années. Cette procédure sera sans conséquence sur l'usage actuel du chemin par le public. La commune continuera d'entretenir la partie sud qui entrera alors dans le domaine privé de la commune.

### **Appréciation du déroulement de l'enquête**

L'organisation de l'enquête a été facilitée par l'implication de la commune de Fontaine-Etoupefour qui a œuvré pour que le public soit bien informé de la tenue de l'enquête.

Elle s'est déroulée dans un climat de sérénité et de respect mutuel.

L'enquête, bien que n'ayant connu qu'une très faible fréquentation, n'a démontré aucune opposition au projet.

### **Appréciation du mémoire en réponse**

La collectivité a répondu aux questions posées alors même qu'elles dépassaient le cadre de la présente enquête. Aucune ne portait sur le chemin rue des platanes.

## **AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête et pris en compte les observations orales du public et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

#### **je considère d'une part:**

- que le dossier mis à la disposition du public est complet et clair;
- que l'enquête s'est déroulée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur, sans incident dans des conditions matérielles tout à fait satisfaisantes ;
- que la publicité répond aux dispositions réglementaires ;
- que la collectivité a répondu aux questions du commissaire-enquêteur;
- que le projet permettra l'aliénation de la partie nord du chemin qui n'était plus utilisée par le public ;
- que le public pourra par contre conserver l'usage de la partie sud du chemin qui restera propriété communale;
- que le projet permettant à terme la mise en conformité entre le statut de la parcelle et l'usage qui en est fait depuis de nombreuses années, sert bien l'intérêt général.

#### **Mais je regrette d'autre part :**

- que le public ne se soit pas plus déplacé pour venir me rencontrer lors des permanences.

#### **J'émet**

**un avis favorable** au projet de déclassement du chemin situé rue des Platanes sur la commune de Fontaine-Etoupefour.

**FAIT A SAINT AUBIN SUR MER, LE 10 JANVIER 2023**

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**MADAME SOPHIE MARIE**



# ALIENATION DE LA PARTIE NORD DU CHEMIN RUE DES PLATANES

Enquête publique unique

Du 13 AU 27 décembre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS



Sophie MARIE Commissaire Enquêteur

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

--o-o-O-o-o--

Département  
du  
Calvados

--o-o-O-o-o--

Commune  
de  
FONTAINE-  
ETOUPEFOUR

--o-o-O-o-o--

Communauté  
de communes  
des Vallées de  
l'Orne et de  
l'Odon



## Table des matières

<b>Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête</b> .....	4
<b>L'objet de l'enquête publique</b> .....	4
<b>Description des projets</b> .....	4
<b>Présentation des projets</b> .....	4
<b>Les procédures dont relève les projets</b> .....	4
<b>Bilan de l'enquête publique</b> .....	4
<b>La période de l'enquête</b> .....	4
<b>L'information du public</b> .....	4
<b>Le dossier mis en consultation</b> .....	5
<b>Dépôt des Observations</b> .....	5
<b>Les permanences du commissaire enquêteur</b> .....	5
<b>Conclusions du commissaire enquêteur</b> .....	5
<b>Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête</b> .....	5
<b>Appréciation du projet de déclassement</b> .....	5
<b>Appréciation du déroulement de l'enquête</b> .....	5
<b>Appréciation du mémoire en réponse</b> .....	6
<b>AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	6

## Index :

CE : Commissaire Enquêteur

CRPA : Code des Relations entre e Public et l'Administration

CRPM : Code Rural et Pêche Maritime

CVR : Code de la Voirie Routière

MER : Mémoire En Réponse

PVS : Procès-Verbal de Synthèse



## **Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête**

La Commune de Fontaine-Etoupefour, représentée par son Maire, Monsieur Bernard ENAULT, est le porteur du projet et l'autorité organisatrice de l'enquête.

La mairie de Fontaine-Etoupefour sise allée du Stade Jules Quesnel, 14790 FONTAINE-ETOUPEFOUR est le siège de l'enquête publique.

## **L'objet de l'enquête publique**

L'enquête publique unique a pour partie le déclassement du chemin situé rue des Platanes puis l'aliénation de sa partie nord actuellement intégrée dans une propriété privée.

## **Description du projet**

### **Présentation du projet**

Actuellement ce chemin situé rue des Platanes est en partie inséré dans une propriété privée. L'aliénation de sa partie nord déjà intégrée dans la propriété privée (parcelles 88 et 185) et dont l'accès est interdit par une barrière mettra en cohérence une le statut de cette parcelle avec l'usage qui en est fait depuis de nombreuses années.

## **Les procédures dont relève les projets**

La présente procédure a été conduite conformément aux articles :

- L.131-4 et L.141-2 à 141-6 ; R.131-3 à R.131-8 et R.141-3 et suivants du code de la voirie routière (CVR),
- L.134-1 et suivant et R. 134-3 et suivants du Code des Relations du Public et de de l'Administration (CRPA),
- L.318-3 du code de l'urbanisme,
- L123-4 du Code de l'Environnement.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 16 novembre 2023 pris par Monsieur le Maire de Fontaine-Etoupefour et qui en précise les modalités.

## **Bilan de l'enquête publique**

### **La période de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi **13 au 27 décembre 2023**, soit pendant **15** jours consécutifs.

### **L'information du public**

L'information du public a été de bonne qualité et a dépassé le simple cadre réglementaire :

- Affichages de l'avis d'enquête en mairie de Fontaine-Etoupefour, dans 7 autres lieux de la commune ainsi qu'aux abords directs du chemin concerné ;
- Parution presse dans le Ouest France et Le Liberté le 23/11/23 ;
- Informations sur le site internet de la commune et notification sur l'application « Panneau-Pocket ».

## **Le dossier mis en consultation**

En application de l'arrêté d'organisation de l'enquête du 23 novembre 2023, durant cette période, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie au public.

## **Dépôt des Observations**

Le public pouvait déposer ses observations soit sur le registre papier de 96 pages mis à sa disposition, soit par courrier papier à l'intention du Commissaire enquêteur adressé en mairie de Fontaine-Etoupefour ou encore par e-mail en utilisant l'adresse électronique du secrétariat de la mairie.

Aucune observation n'a été enregistrée lors de cette enquête ni sur le registre papier ni à travers l'adresse mail qui était mise à disposition.

## **Les permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'arrêté d'organisation précité, je me suis tenue à la disposition du public à l'occasion des 3 permanences organisées à son attention.

Le public s'est particulièrement peu mobilisé lors de cette enquête et le seule une poignée de personnes se s'est déplacée pour me rencontrer lors des permanences. Lors de ces échanges, personne ne s'est déclaré opposé au projet d'aliénation de la partie nord du chemin situé rue des Platanes.

Les échanges avec toutes les personnes rencontrées ont été courtois et empreints de respect mutuel.

## **Analyse des observations et des réponses apportées par le porteur de projet.**

Aucune question n'a surgi ni de mon analyse du dossier, ni de l'enquête, ni du public.

## **Conclusions du commissaire enquêteur**

### **Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête**

J'estime que le dossier est complet et permet une bonne compréhension du projet.

### **Appréciation du projet de déclassement**

Le chemin concerné par le projet d'aliénation est intégré depuis de nombreuses années à une propriété privée au sein d'un lotissement ancien, en pleine agglomération.

Après le déclassement de la totalité du chemin, l'aliénation de sa partie nord permettra de régulariser une situation existante depuis longtemps. Cette procédure sera sans conséquence sur l'usage actuel du chemin par le public qui n'avait déjà plus accès à cette parcelle.

### **Appréciation du déroulement de l'enquête**

L'organisation de l'enquête a été facilitée par l'implication de la commune de Fontaine-Etoupefour qui a œuvré pour que le public soit bien informé de la tenue de l'enquête.

Elle s'est déroulée dans un climat de sérénité et de respect mutuel.

L'enquête, bien que n'ayant connu qu'une très faible fréquentation, n'a démontré aucune opposition au projet.

### **Appréciation du mémoire en réponse**

La collectivité a répondu aux questions posées alors même qu'elles dépassaient le cadre de la présente enquête. Aucune ne portait sur l'aliénation de la partie nord du chemin rue des platanes.

### **AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

#### **je considère d'une part:**

- que le dossier mis à la disposition du public est complet et clair;
- que l'enquête s'est déroulée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur, sans incident dans des conditions matérielles tout à fait satisfaisantes ;
- que la publicité répond aux dispositions réglementaires ;
- que la collectivité a répondu aux questions du commissaire-enquêteur;
- que le projet permettra l'aliénation de la partie nord du chemin qui n'était plus utilisée par le public ;
- que la procédure n'aura aucune incidence sur l'usage actuel qui en est fait par le public ni en termes de cheminement, ni en termes de desserte ;
- que le projet d'aliénation permettra la mise en conformité entre le statut de la parcelle et l'usage qui en est fait depuis de nombreuses années ;
- que l'aliénation de la parcelle en régularisant une situation possiblement source de litiges en cas de travaux ou d'accident, sert bien l'intérêt général.

#### **Mais je regrette d'autre part :**

- que le public ne se soit pas plus déplacé pour venir me rencontrer lors des permanences.

#### **J'émet**

**un avis favorable** au projet de d'aliénation de la partie nord du chemin situé rue des Platanes sur la commune de Fontaine-Etoupefour.

**FAIT A SAINT AUBIN SUR MER, LE 10 JANVIER 2023**

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**MADAME SOPHIE MARIE**



# CLASSEMENT DE 47 m2 DE LA PARCELLE « AA 189 »

Enquête publique unique

Du 13 AU 27 décembre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS



Sophie MARIE Commissaire Enquêteur

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

--o-o-O-o-o--

Département  
du  
Calvados

--o-o-O-o-o--

Commune  
de  
FONTAINE-  
ETOUPEFOUR

--o-o-O-o-o--

Communauté  
de communes  
des Vallées de  
l'Orne et de  
l'Odon



## Table des matières

<b>Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête</b> .....	4
<b>L'objet de l'enquête publique</b> .....	4
<b>Description du projet</b> .....	4
<b>Présentation</b> .....	4
<b>La procédure dont relève le projet</b> .....	4
<b>Bilan de l'enquête publique</b> .....	4
<b>La période de l'enquête</b> .....	4
<b>L'information du public</b> .....	4
<b>Le dossier mis en consultation</b> .....	5
<b>Dépôt des Observations</b> .....	5
<b>Les permanences du commissaire enquêteur</b> .....	5
<b>Conclusions du commissaire enquêteur</b> .....	5
<b>Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête</b> .....	5
<b>Appréciation du projet de classement</b> .....	5
<b>Appréciation du déroulement de l'enquête</b> .....	5
<b>Appréciation du mémoire en réponse</b> .....	6
<b>AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	6

### Index :

CE : Commissaire Enquêteur

CRPA : Code des Relations entre e Public et l'Administration

CRPM : Code Rural et Pêche Maritime

CVR : Code de la Voirie Routière

MER : Mémoire en réponse

PVS : Procès-Verbal de Synthèse

## **Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête**

La Commune de Fontaine-Etoupefour, représentée par son Maire, Monsieur Bernard ENAULT, est le porteur du projet et l'autorité organisatrice de l'enquête.

La mairie de Fontaine-Etoupefour sise allée du Stade Jules Quesnel, 14790 FONTAINE-ETOUPEFOUR est le siège de l'enquête publique.

## **L'objet de l'enquête publique**

L'enquête publique unique concernant le projet de déclassement et d'aliénation de plusieurs parcelles du domaine public ainsi que le classement d'une parcelle du domaine privé.

## **Description du projet**

### **Présentation**

Le Classement de deux parties de la parcelle AA189 pour une superficie totale de 47 m<sup>2</sup> (35m<sup>2</sup>+ 12m<sup>2</sup>). Ces espaces sont depuis plusieurs années à usage du public puisqu'ils font partie de l'esplanade sur laquelle est installée une piste cyclable et un cheminement piéton qui permet l'accès au parking situé à l'arrière des commerces. Ces espaces sont totalement intégrés dans la voirie communale et entretenus par la municipalité.

Cette procédure vise donc à corriger un oubli survenu lors de l'aménagement global du nouvel espace commercial de la commune en intégrant par leur classement les deux parcelles privées.

### **La procédure dont relève le projet**

La présente procédure a été conduite conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement, l'article R.161-27 du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA) et les articles R.141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière (CVR) pour la procédure de déclassement des voies communales.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 16 novembre 2023 pris par Monsieur le Maire de Fontaine-Etoupefour et qui en précise les modalités.

## **Bilan de l'enquête publique**

### **La période de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi **13 au 27 décembre 2023**, soit pendant **15** jours consécutifs.

### **L'information du public**

L'information du public a été de bonne qualité et a dépassé le simple cadre réglementaire :

- Affichages de l'avis d'enquête en mairie de Fontaine-Etoupefour ainsi qu'aux abords directs de chaque parcelle concernée ;
- Parution presse dans le Ouest France et Le Liberté le 23/11/23 ;
- Informations sur le site internet de la commune et notification sur l'application « Panneau-Pocket ».

## **Le dossier mis en consultation**

En application de l'arrêté d'organisation de l'enquête du 23 novembre 2023, durant cette période, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie au public.

## **Dépôt des Observations**

Le public pouvait déposer ses observations soit sur le registre papier de 96 pages mis à sa disposition, soit par courrier papier ou électronique à l'intention du Commissaire enquêteur, adressé à la mairie de Fontaine-Etoupefour.

Aucune observation n'a été déposée ni sur le registre papier ni sur aucun autre canal à disposition du public.

## **Les permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'arrêté d'organisation précité, je me suis tenue à la disposition du public à l'occasion des 3 permanences organisées à son attention.

Le public s'est très peu mobilisé lors de cette enquête et le nombre de personnes rencontrées lors des permanences est quasi-nul.

Les échanges avec les personnes rencontrées ont été courtois et empreints de respect mutuel, chacune a pu s'informer sur le projet aucune observation n'a été déposée sur le registre.

## **Analyse des observations et des réponses apportées par le porteur de projet.**

Aucune question ni observation n'ont été portées au registre par le public.

Les questions posées au porteur de projet à travers le PVS remis le 27 décembre 2023 sont issues d'échanges survenus lors des permanences mais aucune ne concernait le projet de classement de deux parties de la parcelle AA189.

Le 8 janvier 2024, j'ai reçu le mémoire en réponse par voie électronique.

## **Conclusions du commissaire enquêteur**

### **Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête**

Globalement, j'estime que le dossier est complet et permet une bonne compréhension du projet.

### **Appréciation du projet de classement**

Le Classement des deux parties de la parcelle AA189 à usage du public depuis plusieurs années permettra de corriger un oubli survenu lors de l'aménagement global du nouvel espace commercial de la commune.

### **Appréciation du déroulement de l'enquête**

L'organisation de l'enquête a été facilitée par l'implication de la commune de Fontaine-Etoupefour qui a œuvré pour que le public soit bien informé de la tenue de l'enquête.

Elle s'est déroulée dans un climat de sérénité et de respect mutuel.



L'enquête, bien que n'ayant connu qu'une très faible fréquentation, n'a démontré aucune opposition au projet.

### **Appréciation du mémoire en réponse**

Aucune question du PVS ne concernait ce projet, il en était donc de même pour le MER.

### **AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête et considérant les échanges avec le porteur de projet comme avec le public venu me rencontrer lors des permanences,

#### **je considère d'une part:**

- que le dossier mis à la disposition du public est complet et clair;
- que l'enquête s'est déroulée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur, sans incident dans des conditions matérielles tout à fait satisfaisantes ;
- que la publicité répond aux dispositions réglementaires ;
- que le projet n'a fait l'objet d'aucune observation ni questionnement de la part du public et de moi-même;
- que le projet participera à corriger un oubli survenu lors de la création du nouvel espace commercial et permettra de mettre en conformité la nature de ces zones avec l'usage qui en est fait ;
- qu'aucun changement n'interviendra dans l'usage que le public fait de ces espaces ;
- que le projet sert bien l'intérêt général.

#### **Mais je regrette d'autre part :**

- que le public ne se soit pas plus déplacé pour venir me rencontrer lors des permanences.

#### **J'émet**

**un avis favorable** au projet de classement de 47 m2 de la parcelle AA189 sur la commune de Fontaine-Etoupefour visant .

**FAIT A SAINT AUBIN SUR MER, LE 10 JANVIER 2023**

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**MADAME SOPHIE MARIE**



# DECLASSEMENT DE 47 m2 DE LA PARCELLE AA177

Enquête publique unique

Du 13 AU 27 décembre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS



Sophie MARIE Commissaire Enquêteur

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

--o-o-O-o-o--

Département  
du  
Calvados

--o-o-O-o-o--

Commune  
de  
FONTAINE-  
ETOUPEFOUR

--o-o-O-o-o--

Communauté  
de communes  
des Vallées de  
l'Orne et de  
l'Odon



## Table des matières

<b>Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête</b> .....	4
<b>L'objet de l'enquête publique</b> .....	4
<b>Description du projet</b> .....	4
<b>Le projet d'aliénation</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>Les procédures dont relève le projet</b> .....	4
<b>Bilan de l'enquête publique</b> .....	4
<b>La période de l'enquête</b> .....	4
<b>L'information du public</b> .....	4
<b>Le dossier mis en consultation</b> .....	5
<b>Dépôt des Observations</b> .....	5
<b>Les permanences du commissaire enquêteur</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>Conclusions du commissaire enquêteur</b> .....	5
<b>Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête</b> .....	5
<b>Appréciation du projet d'aliénation</b> .....	5
<b>Appréciation du déroulement de l'enquête</b> .....	6
<b>Appréciation du mémoire en réponse</b> .....	6
<b>AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	6

### Index :

CE : Commissaire Enquêteur

CRPA : Code des Relations entre e Public et l'Administration

CRPM : Code Rural et Pêche Maritime

MER : Mémoire en réponse

PVS : Procès-Verbal de Synthèse

## **Porteur de projet et autorité organisatrice de l'enquête**

La Commune de Fontaine-Etoupefour, représentée par son Maire, Monsieur Bernard ENAULT, est le porteur du projet et l'autorité organisatrice de l'enquête.

La mairie de Fontaine-Etoupefour sise allée du Stade Jules Quesnel, 14790 FONTAINE-ETOUPEFOUR est le siège de l'enquête publique.

## **L'objet de l'enquête publique**

L'enquête publique unique concerne pour partie le projet de déclassement de 47 m2 sur la parcelle AA177.

## **Description du projet**

### **Présentation du projet**

La zone concernée par le projet de déclassement est actuellement occupée par deux places de stationnement dont une est à destination des personnes à mobilité réduite.

La commune souhaite déclasser 47 m2 de la parcelle AA177 afin de procéder à son aliénation ultérieure au profit du propriétaire du commerce voisin et permettre ainsi son agrandissement.

Les places de parking « perdues » seront remplacées à l'occasion de la réhabilitation d'un secteur anciennement utilisé comme terrain de pétanque.

### **Les procédures dont relève les projets**

La présente procédure a été conduite conformément aux articles :

- L.131-4 et L.141-2 à 141-6 ; R.131-3 à R.131-8 et R.141-3 et suivants du code de la voirie routière (CVR),
- L.134-1 et suivant et R. 134-3 et suivants du Code des Relations du Public et de de l'Administration (CRPA),
- L.318-3 du code de l'urbanisme,
- L123-4 du Code de l'Environnement.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 16 novembre 2023 pris par Monsieur le Maire de Fontaine-Etoupefour et qui en précise les modalités.

## **Bilan de l'enquête publique**

### **La période de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi **13 au 27 décembre 2023**, soit pendant **15** jours consécutifs.

### **L'information du public**

L'information du public a été de bonne qualité et a dépassé le simple cadre réglementaire :

- Affichages de l'avis d'enquête en mairie de Fontaine-Etoupefour ainsi qu'aux abords directs de la parcelle concernée ;
- Parution presse dans le Ouest France et Le Liberté le 23/11/23 ;

- Informations sur le site internet de la commune et notification sur l'application « Panneau-Pocket ».

### **Le dossier mis en consultation**

En application de l'arrêté d'organisation de l'enquête du 23 novembre 2023, durant cette période, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie au public.

### **Dépôt des Observations**

Le public pouvait déposer ses observations soit sur le registre papier de 96 pages mis à sa disposition, soit par voie électronique à l'adresse numérique indiquée sur l'avis ou encore par courrier papier à l'attention du Commissaire enquêteur, adressé à la mairie de Fontaine-Etoupefour.

Aucune observation n'a été déposée, ni sur le registre papier, ni sur aucun autre canal pouvant être utilisé par le public.

### **Les permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'arrêté d'organisation précité, je me suis tenue à la disposition du public à l'occasion des **3** permanences organisées à son attention.

Le public s'est particulièrement peu mobilisé lors de cette enquête et le nombre de personnes rencontrées lors des permanences est extrêmement faible.

Les échanges avec toutes les personnes rencontrées ont été courtois et empreints de respect mutuel.

### **Analyse des observations et des réponses apportées par le porteur de projet.**

Aucune observation n'a été déposée ni sur le registre papier ni sur aucun autre support mis à disposition du public et aucun des visiteurs reçus en permanence n'a émis aucune observation orale sur ce projet.

Aucune question n'a surgi de mon analyse du dossier ou de l'enquête.

## **Conclusions du commissaire enquêteur**

### **Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête**

Globalement, j'estime que le dossier est de bonne qualité, complet et permet une bonne compréhension du projet.

### **Appréciation du projet de déclassement**

Le déclassement de cette zone permettra son aliénation ultérieure au profit du propriétaire du commerce voisin qui pourra ainsi entreprendre l'agrandissement de ce dernier ce qui peut être en faveur de l'attractivité du centre-bourg.

Les places de stationnement perdues seront remplacées par la réhabilitation d'un espace désormais inutilisé par le public.

Toutefois, afin de ne pas pénaliser les personnes à mobilité réduite, il sera nécessaire de créer une nouvelle place de stationnement à leur attention sur le même secteur afin de faciliter l'accès aux commerces voisins.

### **Appréciation du déroulement de l'enquête**

L'organisation de l'enquête a été facilitée par l'implication de la commune de Fontaine-Etoupefour qui a œuvré pour que le public soit bien informé de la tenue de l'enquête.

Elle s'est déroulée dans un climat de sérénité et de respect mutuel.

L'enquête, bien que n'ayant connu qu'une très faible fréquentation, n'a démontré aucune opposition au projet.

### **Appréciation du mémoire en réponse**

La collectivité a répondu à l'ensemble des questions posées dans le procès-verbal de synthèse bien qu'aucune ne concernait le présent projet.

## **AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

### **je considère d'une part:**

- que le dossier mis à la disposition du public est complet et clair;
- que l'enquête s'est déroulée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur, sans incident dans des conditions matérielles tout à fait satisfaisantes ;
- que la publicité a répondu largement aux dispositions règlementaires ;
- que le projet n'a soulevé aucune observation de la part du public;
- que le déclassement de cette zone permettra son aliénation au profit du propriétaire du commerce voisin qui pourra ainsi accroître sa surface de vente;
- que les places de stationnement perdues seront remplacées par la réhabilitation d'une zone à proximité ;

### **Mais je regrette d'autre part :**

- que le public ne se soit pas plus déplacé pour venir me rencontrer lors des permanences.

### **J'émet**

**un avis favorable** au projet de déclassement de 47 m<sup>2</sup> de la parcelle AA177 sur la commune de Fontaine-Etoupefour sous-réserve qu'une nouvelle place de stationnement à destination des personnes à mobilité réduite soit créée à proximité immédiate de cette zone.

**FAIT A SAINT AUBIN SUR MER, LE 10 JANVIER 2023**

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**MADAME SOPHIE MARIE**

