



002929

Mairie de Petite-Ile

21.11.2023

*URB*

Saint-Pierre le 17 novembre 2023

Madame Dany ANDRIAMAMPANDRY  
20 allée des Palmiers  
Ravine Blanche  
97410 Saint-Pierre  
Commissaire enquêtrice

COMMUNE DE PETITE-ILE  
Administration Générale

20 NOV. 2023

Courrier Arrivé

Monsieur le Maire  
Commune de la Petite-Île

192 rue Mahé de Labourdonnais

97429 Petite-Île

ARRIVÉ  
SERVICE URBANISME  
17 NOV. 2023  
MAIRIE DE PETITE-ILE

Objet : enquête publique relative à un projet d'aliénation d'un tronçon désaffecté de l'ancien chemin rural Laguerre. Période : du 23 octobre au 10 novembre 2023.

Référence à :

. Désignation Tribunal Administratif de La Réunion. Décision n° E23000026/97 du 15/09/2023

. Arrêté municipal n° 340/2023 du 22/09/2023

Monsieur le Maire,

Comme suite aux actes visés en référence j'ai l'honneur de vous remettre sous ce pli mes rapport et conclusions reliés en un seul volume (reliure amovible) auxquels sont joints les documents suivants :

- Registre d'enquête clos le 10 novembre 2023 à 15h00 ;
- Dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs je vous fais parvenir ce jour mes rapport et conclusions par voie électronique (1 fichier PDF) à l'adresse courriel de madame Françoise LEBRETON en charge de la mise en œuvre de l'enquête publique.

Madame Françoise LEBRETON et ses collaborateurs du service Planification et Développement urbain m'ont réservé un excellent accueil. Qu'ils en soient remerciés.

Veillez agréer, monsieur le Maire, l'assurance de ma parfaite considération.

*Landreau*

**Enquête publique**  
relative à un projet d'aliénation d'un chemin rural  
sur le territoire de la commune de Petite-Île

**RAPPORT**  
et  
**CONCLUSIONS**

Acte administratif fondateur :  
Arrêté municipal n° 340/2023 du 22 septembre 2023

Chemin rural concerné sur le territoire communal :  
**Ancien chemin rural « Laguerre »** dont une portion fait emprise sur la parcelle  
cadastrée section AZ n°717 appartenant aux époux LAURET Jean-François

Période de l'enquête publique  
**Du 23 octobre au 10 novembre 2023**

Siège :  
Mairie de Petite-Île, 192 rue Mahé de Labourdonnais, 97429 Petite-Île

Auteure : madame Dany ANDRIAMAMPANDRY, commissaire enquêtrice  
désignée par monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de La Réunion  
par décision n° E23000026/97 du 15 septembre 2023

## SOMMAIRE

### Section A. Rapport

1. Fait générateur du projet d'aliénation, cadre réglementaire.....page 3
  - 1.1. Fait générateur
  - 1.2. Cadre réglementaire
2. Le dossier soumis à enquête publique ..... page 4
3. Déroulement de l'enquête publique..... page 6
  - 3.1. En amont : modalités des permanences, publicité
  - 3.2. Participation du public

### Section B. Conclusions motivées

1. Objet de l'enquête publique ..... page 7
2. Motivations de l'avis de la commissaire enquêtrice ..... page 8
3. Avis ..... page 8

### Pièces jointes

1. Arrêté municipal n° 340/2023 du 22 septembre 2023
2. Parutions dans la presse écrite quotidienne
3. Certificat d'affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête publique
4. Dossier soumis à enquête publique + pièces volantes
5. Registre d'enquête

## Section A

### RAPPORT

#### 1. Fait générateur du projet d'aliénation, cadre réglementaire

##### 1.1. Fait générateur

L'affaire n° 2021/7/15 à l'ordre du jour du conseil municipal du 26 novembre 2021 porte sur les « désaffectation et déclassement d'un tronçon de l'ancien « chemin Laguerre » (*dont l'emprise*) grève la parcelle cadastrée section AZ n° 717 appartenant à M Jean-François LAURET qui a fait savoir qu'il procède à la division de sa parcelle en vue d'une vente partielle. »

La délibération fait suite au constat opéré par le cabinet de géomètre VEYLAND missionné dans le cadre du projet de division :

**« le tracé actuel du chemin Laguerre est manifestement différent du tracé figurant sur le plan cadastral ».**

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur la situation appelle les actes suivants dans l'ordre chronologique :

- Désaffectation et déclassement de l'emprise du tronçon rendu inopérant par l'usage ;
- Cession par aliénation des surfaces ainsi rendues au domaine privé, au profit des propriétaires riverains dûment identifiés et avertis ;
- **Enquête publique préalable à l'aliénation ;**
- Classement dans le domaine public communal de l'emprise du chemin actuel sur les deux parcelles issues de la division de la parcelle-mère AZ 717 appartenant respectivement à M Jean-François LAURET et à Mme Marie Chantal Nathalie HOAREAU épouse BERART ;
- Achat par la commune des parcelles classées dans le domaine public communal ;
- Mise à jour des plans cadastraux du secteur.

La présente enquête publique est préalable à l'aliénation du tronçon désaffecté de l'ancien chemin rural « Laguerre » dont l'emprise grève la parcelle AZ 717 sur le plan cadastral.

Accessoirement interviendront les actes relatifs à l'emprise du tracé actuel du « chemin Laguerre » sur les propriétés riveraines issues de la division de la parcelle AZ 717.

##### 1.2. Cadre réglementaire

L'aliénation d'un chemin rural relève de l'article L.161-10 du code rural qui prescrit une enquête publique préalable.

S'appliquent ensuite les dispositions habituelles relatives à la procédure d'enquête publique spécifique (code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et code rural).

## **2. Le dossier soumis à enquête publique (pièce jointe 4)**

Les six pièces versées dans le dossier sont reliées en un seul fascicule de vingt-sept pages dont la consultation est parfaitement aisée. A chaque pièce réglementaire correspond un chapitre du fascicule.

Le dossier a été dûment publié en ligne, à l'identique, sur le site de la commune de Petite-Île.

### **Chapitre 1 : Textes réglementaires**

Le code rural, article L. 161-10, prescrit en préalable à la cession d'un chemin rural :

- Absence d'affectation de fait du chemin à l'usage du public rendant sans objet un entretien par la commune ;
- Enquête publique.

### **Chapitre 2 : Constat de désaffectation et déclassement.**

. Par délibération n° 2021/7/15 du 26 novembre 2021 le conseil municipal prend acte du constat du géomètre VEYLAND missionné par M Jean-François LAURET, propriétaire, qui souhaite procéder à une division en deux parcelles de sa propriété cadastrée section AZ n°717.

Le constat : l'emprise d'une portion désaffectée du chemin rural Laguerre figure encore sur le plan cadastral.

Décision :

- Désaffecter en conséquence une surface de 97 m<sup>2</sup> ;
- En prononcer un déclassement du domaine public pour intégration au domaine privé communal.

. Par délibération n° 2021/8/9 du 14 décembre 2021 le conseil municipal entérine les procédures réglementaires préalables à l'exécution des décisions relatives à la délibération du 26 novembre 2021.

Décision : organiser une enquête publique préalable. A charge pour le Maire de prendre un arrêté d'ouverture d'enquête publique après désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif (cf pièce jointe 1).

### **Chapitre 3. Notice explicative**

#### **Paragraphe 3.1. Contexte de l'enquête**

La mise en vente de la parcelle cadastrée AZ n°717 induit une division en deux nouvelles parcelles :

- . AZ n°1002 conservée par M Jean-François LAURET, propriétaire de la parcelle-mère ;
- . AZ n° 1003 vendue à Mme Nathalie HOAREAU épouse BERART.

Le cabinet de géomètre Veyland porte à connaissance de la commune le tracé d'un ancien chemin rural grevant les deux parcelles.

Il s'agit d'un tronçon de l'ancien chemin rural Laguerre dont le classement dans la voirie communale a été refusé en 1977 par le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Pierre.

Aujourd'hui le chemin Laguerre traverse les deux parcelles non plus selon le tracé originel figurant sur le plan cadastral, mais selon un nouveau tracé induit par l'usage depuis des décennies. D'où un décalage flagrant par rapport à la réalité du terrain.

La situation appelle une régularisation.

Actes requis en vue d'une régularisation :

- Délimiter l'emprise désaffectée de l'ancien chemin rural « Laguerre » grevant respectivement les deux parcelles issues de la parcelle AZ 717 ;
- Délimiter l'emprise du tracé actuel du « chemin Laguerre » grevant les deux parcelles ;
- Procéder aux aliénations ou acquisitions induites.

Les photographies IGN et les documents graphiques délimitant le périmètre exact des modifications à opérer sur les plans cadastraux facilitent le repérage des parcelles en cause et des surfaces appelant les actes de régularisation.

### **Paragraphe 3-2 : Objet de l'enquête**

La présente enquête publique porte exclusivement sur le projet d'aliénation de l'ancienne emprise du chemin rural « Laguerre » sur la parcelle cadastrée section AZ n° 717 divisée en deux nouvelles parcelles.

Le projet d'aliénation concerne les parcelles correspondant à l'emprise du tronçon désaffecté de l'ancien chemin rural Laguerre sur la parcelle AZ 717 dont la division donne lieu à délimitation de deux parcelles aliénables :

- AZ 1010 de 60 ca aux époux LAURET
- AZ 1011 de 10 ca à Mme Nathalie HOAREAU épouse BERART

Accessoirement et pour mémoire :

- La parcelle AZ 676 correspondant à l'emprise de l'actuel chemin Laguerre sera rétrocédée par la propriétaire Mme Nathalie HOAREAU au profit de la Commune.
- Sera réincorporée à la parcelle AZ 1002, propriété des époux LAURET, une surface de 27 ca (dénommée parcelle AZ 1008) comprise dans la parcelle AZ 672, propriété de la commune au titre de l'emprise du tronçon désaffecté de l'ancien chemin rural Laguerre.

### **Paragraphe 3.3. Estimation des dépenses.**

L'aliénation des parcelles AZ 1010 et AZ 1011 se fera à l'euro symbolique.

Le conseil municipal délibèrera en temps utile sur la prise en charge des frais d'acte notarié ainsi que sur le prix de la rétrocession de la parcelle AZ 1008 au profit des époux LAURET.

**Paragraphe 3.4. Déroulement de l'enquête publique** (cf arrêté municipal portant organisation de l'enquête publique en pièce jointe 1)

## **Chapitre 4 . Documents d'urbanisme**

**Paragraphe 4.1. Plan de situation** des parcelles en cause dans l'enquête publique

**Paragraphe 4.2. Documents cadastraux** relatifs aux parcelles en cause.

## **Chapitre 5. Plan parcellaire**

Le document dresse un état descriptif des parcelles concernées par le projet d'aliénation, respectivement propriétés de la commune de la Petite-Île et LAURET Jean-François.

## **Chapitre 6. Pièces annexes**

. Extrait du PV de délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 1977 portant classement du chemin rural « Terrain Laguerre » dans la voirie communale, en vue de sa « modernisation ».

- . Lettre (date illisible) portant refus du Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Pierre au motif que le chemin doit conserver sa vocation strictement rurale dans un environnement peu urbanisé.
- . arrêté n° 340 du 22 septembre 2023 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural.
- . Parution de l'annonce de l'enquête publique dans le JIR et Le Quotidien aux dates réglementaires, soit le 06 octobre 2023. Nota : est versée en outre la seconde parution réglementaire le 26 octobre.
- . Rapport d'affichage sur le site par la police municipale le 10 octobre 2022, photographies à l'appui.

### **3. Déroulement de l'enquête publique**

#### **3.1. En amont**

- . Le 15 septembre 2023, désignation de commissaires enquêteurs titulaire et suppléant par décision n° E23000026/97 de monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de La Réunion.
- . Dans les délais requis : affichage réglementaire en mairie, sur le site, par voie de presse (PJ2et3)
- . Modalités de participation du public :

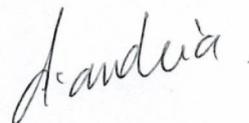
- Fixation en accord avec la commissaire enquêtrice des dates et horaires des permanences ;
- Utilisation de l'adresse courriel [urbanisme@petite-ile.re](mailto:urbanisme@petite-ile.re)

#### **3.2. Pendant la période d'enquête : participation du public**

- . Modalités de consultation du dossier :
  - Aux jours et heures ouvrables en mairie de la Petite-Île, service Planification et Développement urbain, 32 rue du Général de Gaulle.
  - En ligne sur le site de la commune [www.petite-ile.re](http://www.petite-ile.re)
- . Le 23 octobre 2023 à 7h30 la commissaire enquêtrice titulaire a procédé à l'ouverture réglementaire de l'enquête publique.
- . Dates et horaires des permanences dans un bureau du service Planification et Développement urbain dûment signalé, parfaitement accessible à tous publics :
  - Lundi 23 octobre de 9h00 à 12h00
  - Jeudi 02 novembre de 13h00 à 16h00
  - Vendredi 10 novembre de 13h00 à 15h00
- . Le vendredi 10 novembre à 15h00, à la clôture, la commissaire enquêtrice a constaté :
  - Fréquentation nulle des permanences ;
  - Aucune observation dans le registre d'enquête (pièce jointe 5) ;
  - Aucune observation à l'adresse courriel [urbanisme@petite-ile.re](mailto:urbanisme@petite-ile.re) (attestation jointe au registre)

Le vendredi 10 novembre à 15h00 la commissaire enquêtrice a opéré la clôture réglementaire de l'enquête publique.

Saint-Pierre le 16 novembre 2023



o

o

o

## Section B

### CONCLUSIONS motivées

#### 1. Objet de l'enquête publique

Comme suite au signalement d'un tracé obsolète de l'ancien chemin rural Laguerre grevant la parcelle cadastrée section AZ numéro 717 appartenant aux époux Jean-François LAURET, la commune de la Petite-Île opère les régularisations qui s'imposent par délibérations successives du conseil municipal.

Le signalement a été fait par le cabinet de géomètre Veyland à l'occasion de la division pour vente partielle de la parcelle AZ 717 en deux lots dont l'un reste la propriété du vendeur (nouvelle parcelle AZ 1002). Le second lot est vendu à Mme Nathalie LAURET épouse BERART (nouvelle parcelle AZ 1003).

La présente enquête publique concerne un projet d'aliénation des emprises de l'ancien chemin rural Laguerre sur une portion désaffectée dont le tracé grève toujours le plan cadastral des parcelles en cause, issues de la division de la parcelle AZ 717.

La division en effet a induit la mise en œuvre des procédures suivantes.

. Désaffectation et déclassement des parcelles correspondant à l'emprise de la portion de l'ancien chemin rural Laguerre dont le tracé s'est décalé par l'usage vers la lisière de la propriété qu'elle grevait.

. Dénomination et délimitation exacte du périmètre des nouvelles parcelles correspondant à

- l'emprise initiale sur la parcelle AZ 717 répartie entre les deux nouvelles parcelles AZ 1002 et AZ 1003 ;
- l'emprise actuelle de la portion du chemin Laguerre désormais voie communale par l'usage, entretenue comme telle. Le chemin Laguerre est la seconde voie de desserte de la commune de la Petite-Île depuis la RN 2, axe majeur du réseau routier de La Réunion.

. Aliénation des emprises rendues obsolètes par l'usage.

. Acquisition des emprises actuelles.

La présente enquête publique est préalable, exclusivement, à l'aliénation de l'emprise de l'ancien chemin rural Laguerre, désormais désaffectée, grevant la parcelle AZ 717.

Du fait de la division l'aliénation se fera au profit respectivement des propriétaires des nouvelles parcelles AZ 1002 et AZ 1003, à l'euro symbolique.

Le dossier soumis à enquête publique expose clairement les enjeux des opérations de régularisation qu'appelle un tracé erroné sur les plans cadastraux en vigueur.

Il s'agit de délimiter exactement le périmètre des emprises de la portion de l'ancien chemin rural Laguerre dont l'usage a fait évoluer le tracé depuis 1977.

En définitive la présente enquête publique inaugure les procédures de régularisation d'une situation devenue obsolète au vu des plans cadastraux en vigueur.

Parmi ces procédures : l'aliénation à l'euro symbolique des parcelles correspondant à l'emprise de l'ancien chemin rural Laguerre sur deux parcelles appartenant respectivement aux époux Jean-François LAURET et à madame Nathalie HOAREAU épouse BERART.

## 2. Motivations de l'avis

. L'enquête publique préalable s'est déroulée sans incident du 23 octobre au 10 novembre 2023, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 340/2023 du 22 septembre 2023 portant organisation de l'enquête publique par l'autorité administrative communale.

. J'ai constaté l'affichage de l'arrêté municipal de référence en mairie ainsi que l'affichage relatif à l'enquête publique sur le site, sur des panneaux au droit des parcelles en cause au niveau du 72 chemin Laguerre *(au lieu du « 74 » indiqué sur l'attestation d'affichage établie par la police municipale, versée en annexe du dossier d'enquête. L'erreur a été signalée par le propriétaire concerné par LR/AR du 20 octobre 2023. Pièce jointe au dossier d'enquête).*

. La commune de la Petite-Île a eu connaissance d'un tracé erroné sur des plans cadastraux, tracé correspondant à l'emprise désaffectée d'une portion de l'ancien chemin rural Laguerre grevant la parcelle AZ 717. Depuis fin novembre 2021, sitôt le signalement connu, la commune a dûment mis en œuvre, à juste titre, les actes nécessaires de régularisation, en concertation avec les propriétaires concernés. La diligence manifeste relève d'une bonne gestion de la voirie communale.

. Dans le cadre des actes de régularisation la présente enquête publique est un préalable requis en vue d'une aliénation des emprises de la portion désaffectée du chemin Laguerre suite à un décalage imposé par l'usage. Sont exclusivement intéressés trois propriétaires : la commune, M Jean-François LAURET, Mme Nathalie HOAREAU épouse BERART. Ce qui explique a priori l'absence de participation du public. La cession à l'euro symbolique confirme qu'il s'agit d'une régularisation juste et équitable.

. Outre la commune, les deux autres propriétaires intéressés n'ont consigné aucune observation ni sur le registre d'enquête accessible en mairie aux jours et heures ouvrables, ni par voie électronique 24h/24 du 23 octobre à 7h30 au 10 novembre 2023 à 15h00.

J'en conclus que le projet d'aliénation correspond à une volonté partagée par la commune et les propriétaires concernés de régulariser une situation rendue obsolète par l'usage devenu pérenne.

## 3. Avis

Pour ces motifs j'émetts un **avis favorable**.

Saint-Pierre le 16 novembre 2024



Mme Dany ANDRIAMAMPANDRY  
Commissaire enquêtrice

o

o

o