



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

Parcelles cadastrées AK 330, 331, 332 et 333
17620 ECHILLAIS



PROJET D'ALIGNEMENT DE LA VOIE COMMUNALE N° 55 « ROUTE DE SOUBISE », DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE PARCELLES COMMUNALES

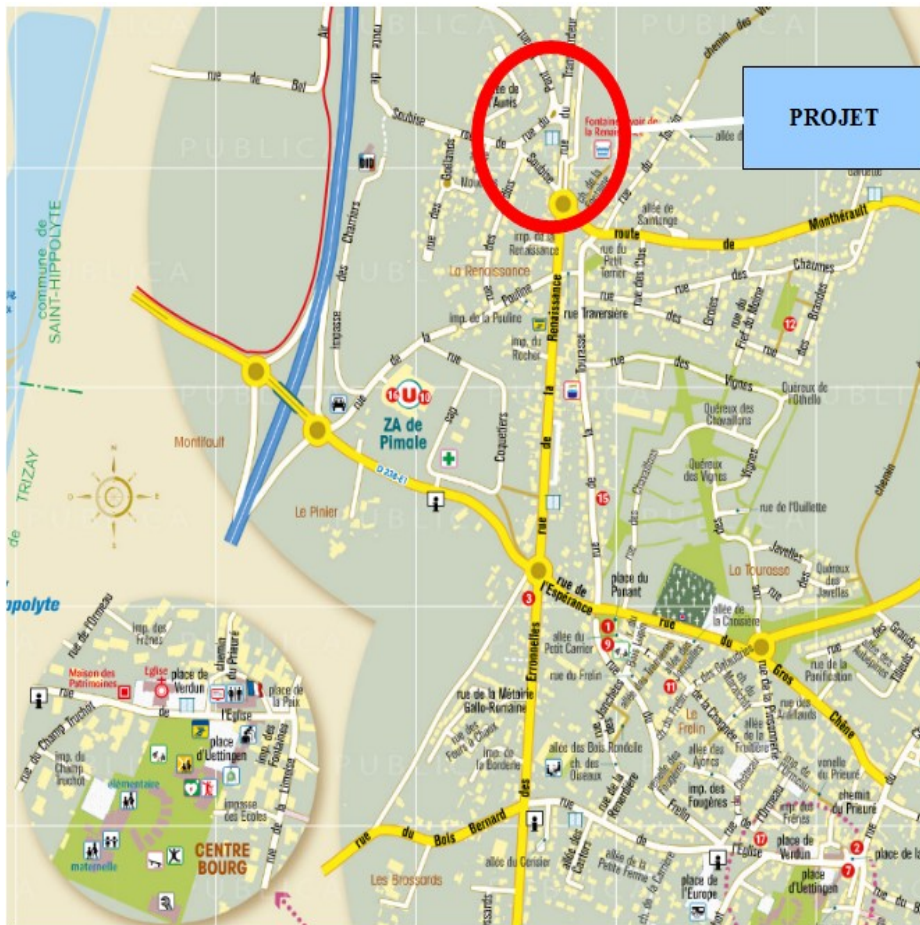
MISE À DISPOSITION DU PUBLIC
EN MAIRIE RUE DE L'ÉGLISE,
DU 30 SEPTEMBRE 2019 AU 31 OCTOBRE 2019 INCLUS
DE 9H00 À 12H00 ET DE 13H30 À 17H30 DU LUNDI AU VENDREDI

Mairie d'Echillais, rue de l'église 17620 ECHILLAIS -Tel. : 05 46 83 03 74 – mail : mairie@ville-echillais.fr

SOMMAIRE

| | |
|--|---------|
| PLANS DE SITUATION | Page 3 |
| Notice explicative | Page 4 |
| 1) Rappel de la procédure de déclassement d'une voie communale | Page 4 |
| 2) Rôle et organisation de l'enquête publique | Page 4 |
| 3) Calendrier de la procédure | Page 4 |
| 4) Objet de l'enquête publique | Page 5 |
| 5) État des lieux, contexte et enjeux de la zone du futur projet d'habitat | Page 6 |
| 6) Conséquences projetées | Page 9 |
| Liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit des aliénations | Page 12 |
| ANNEXES | Page 13 |

Plans de situation



Notice explicative

1) Rappel de la procédure de déclassement d'une voie communale

Les voies communales se composent des voies publiques affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le Conseil Municipal. Elles sont en principe inaliénables et imprescriptibles. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public. Cette procédure est régie par le code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.141-3 et suivants.

Celui-ci distingue deux cas de figure selon que le déclassement porte atteinte ou non aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie. Dans le premier cas de figure, il impose la tenue d'une enquête publique de quinze jours alors que dans le second cas de figure, une simple délibération du Conseil Municipal suffit.

2) Rôle et organisation de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique préalable au déclassement des voies communales sont fixées par les articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière. Le dossier soumis à enquête comprend :

- La délibération de mise à enquête,
- La notice explicative du projet,
- Un plan de situation des voies concernées et un plan parcellaire,
- Un plan topographique,
- La liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit des aliénations.

Le commissaire enquêteur est désigné par arrêté de Monsieur le Maire. Ce même arrêté précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Maire est publié par voie d'affichage. Cette publicité devra être constatée par un certificat d'affichage. A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

3) Calendrier de la procédure

| | |
|---|---------------|
| Délibération « Projet d'alignement de la voie communale n° 55 route de Soubise, désaffectation et déclassement du domaine public de parcelles » | Le 03/07/2019 |
| Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur | |
| Publication de l'arrêté par voie d'affichage à la Mairie | |
| Affichage de l'avis d'enquête publique sur site et à la Mairie | |
| Parution de l'avis d'enquête dans la Chronique Républicaine | |
| Parution de l'avis d'enquête dans Ouest France | |

| | |
|---|--|
| Ouverture de l'enquête publique | |
| Clôture de l'enquête publique | |
| Remise du rapport du commissaire enquêteur sous un mois | |
| Validation par le Conseil Municipal | |

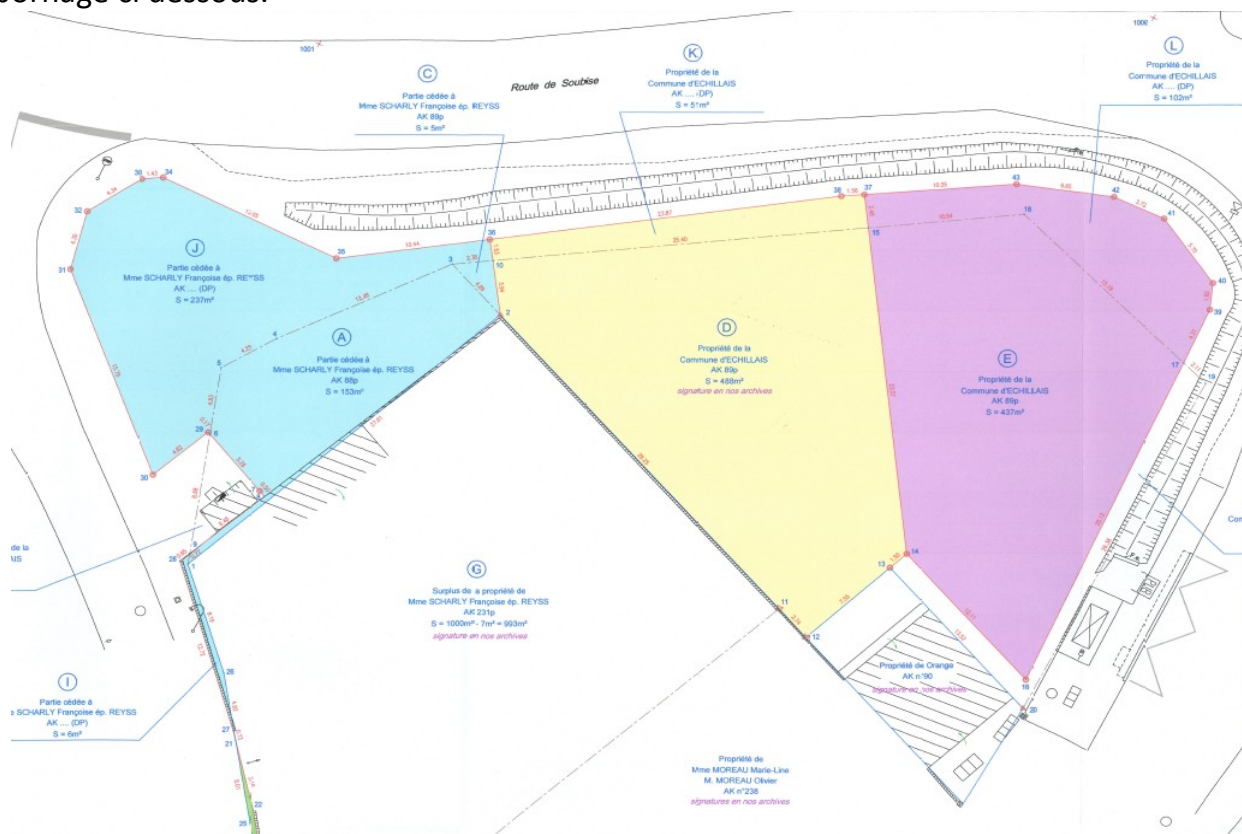
A l'expiration du délai d'enquête et suite à la transmission par le commissaire enquêteur de son rapport et de ses conclusions motivées dans un délai d'un mois, le Conseil Municipal peut alors décider du déclassement des emprises concernées et procéder à leur cession.

4) Objet de l'enquête publique

La commune d'ECHILLAIS soumet à enquête publique le déclassement d'une emprise appartenant au domaine public communal, constituée de quatre parcelles :

- La AK n°330 d'une surface de 6 m²,
- La AK n°331 d'une surface de 237 m²
- La AK n°332 d'une surface de 51 m²
- La AK n°333 d'une surface de 102 m²

Ce déclassement permettra de déterminer à nouveau l'alignement au droit de la route de Soubise (voie communale n°55), la cession des emprises et l'implantation d'un projet à vocation d'habitat. La surface totale de l'emprise du domaine public correspond à l'assiette foncière nécessaire au projet, à déclasser est d'environ 396 m². Cette emprise à déclasser, propriété communale est constituée d'espaces verts. Cette emprise, est identifiée « propriété de la commune » sur le plan topographique et de bornage ci dessous.



Comme énoncé précédemment, le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire « sortir » du domaine public, pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune, ce qui permet ensuite à la commune de gérer cet espace « avec plus de souplesse » et notamment de le louer ou de l'aliéner.

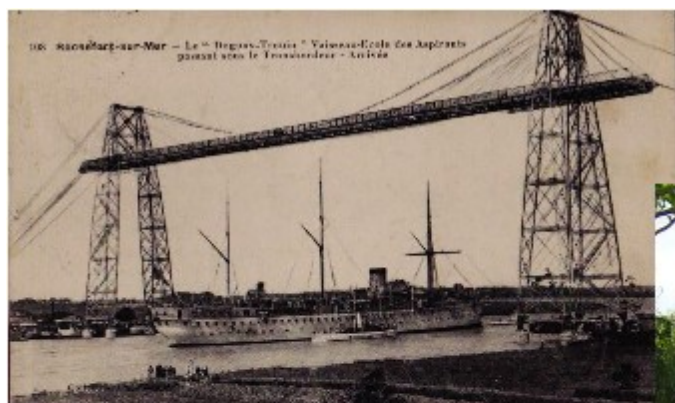
Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Municipal et a fait l'objet d'une délibération en date du 3 juillet 2019 (en annexe de la présente notice). Le projet, ayant pour effet de modifier l'espace, en ce sens que l'alignement à la route de Soubise sera modifié et que l'espace vert correspondra à l'emprise du futur projet d'habitat. L'espace vert communale de 1474m² est destiné à être divisé en 3 parcelles comprises entre 390m² et 539m².

La commune ayant dépassé le seuil des 3500 habitants se voit appliquer les règles de la loi Solidarité et Renouveau Urbain. Cet espace n'ayant actuellement pas de vocation et d'affectation particulières, les services techniques de la ville d'Echillais se voient tout de même contraints de l'entretenir régulièrement.

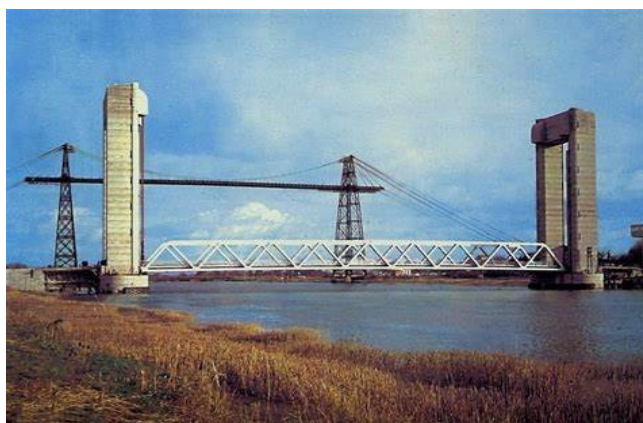
C'est pourquoi, afin de maîtriser ses coûts de fonctionnement de part l'entretien des espaces verts et en vue d'accueillir de nouvelles populations, la commune souhaite vendre à l'issue de la procédure ces trois futures parcelles pour de l'habitat.

5) État des lieux, contexte et enjeux de la zone du futur projet d'habitat

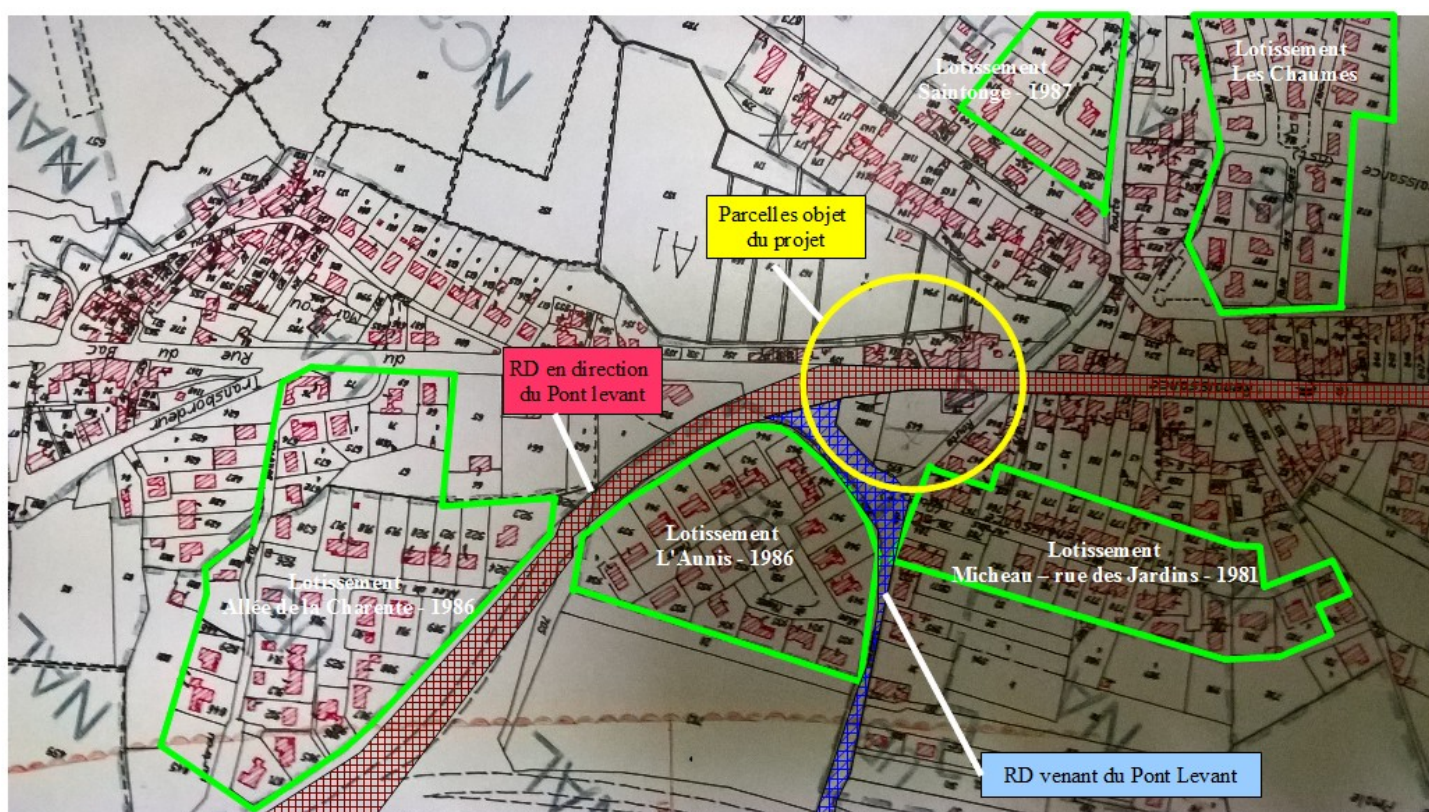
Historiquement, le franchissement du Fleuve Charente s'opérait par l'intermédiaire du pont Transbordeur. Cet équipement a permis le développement du hameau de Martrou et de l'habitat le long de la route départementale 733 (rues des Erronnelles et de la Renaissance). Les habitants de ces nouveaux quartiers étaient majoritairement des ouvriers de l'Arsenal de Rochefort qui empruntaient quotidiennement le Pont Transbordeur pour se rendre sur leur lieu de travail.



En 1967, un nouveau pont enjambant la Charente apparaît en aval du Pont Transbordeur, le pont à Travée Levante. Il permet de relier plus facilement et dans un temps plus réduit les communes d'Echillais et de Rochefort.

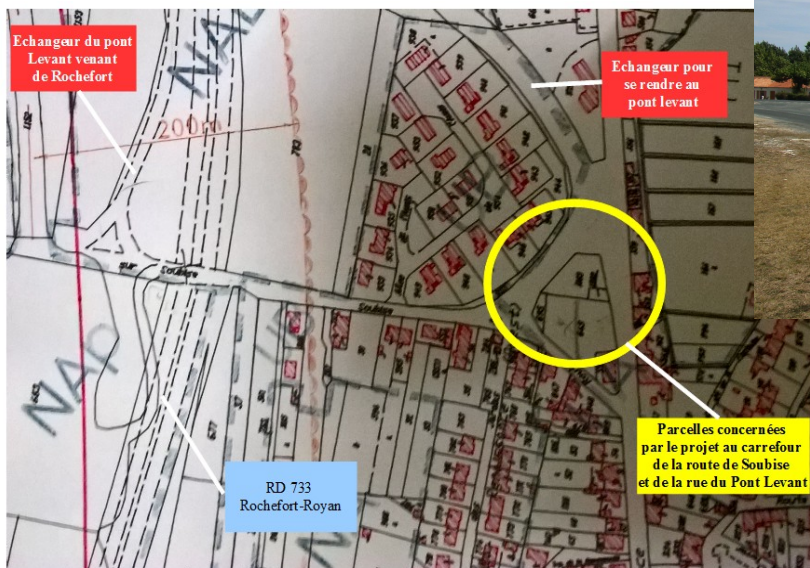


Ce nouveau pont offre une nouvelle dynamique à la commune d'Echillais. De nombreux travailleurs viennent s'y installer. Dans les années 1970 et 1980, c'est l'émergence de nouveaux lotissements à vocation d'habitat : Lotissements des Chaumes, le Grand Fief, du Fief, de Saintonge, de l'Aunis, MICHEAU, des Terres de Martrou, Les Mesanges,...



Création du Pont à travée levante et développement de la commune d'Echillais (POS 1992)

La parcelle d'espace vert soumis au projet est située à l'intersection de la Route de Soubise et rue du pont levant, passage obligé pour emprunter le pont à travée levante. Ces deux rues étaient d'ailleurs deux routes départementales, le maître d'ouvrage du pont étant le Conseil Général de la Charente-Maritime.



Plan d'Occupation des Sols - 1992

Cette intersection a constitué l'entrée de l'agglomération d'Echillais venant de Rochefort de 1967 à 1991, date de création du viaduc de Martrou. L'ouverture à la circulation de ce nouveau pont a eu pour conséquence de déporter l'entrée de l'agglomération sur la RD 238E.





6) Conséquences projetées

Si l'espace vert objet de la procédure se situait en entrée d'agglomération et avait pour fonction de dégager la visibilité au carrefour de la route de Soubise et la rue du Pont Levant lors de la mise en service du pont à Travée Levante, il apparaît qu'aujourd'hui, ces parcelles se situent sur un îlot au cœur de l'urbanisation sans aucune affectation.

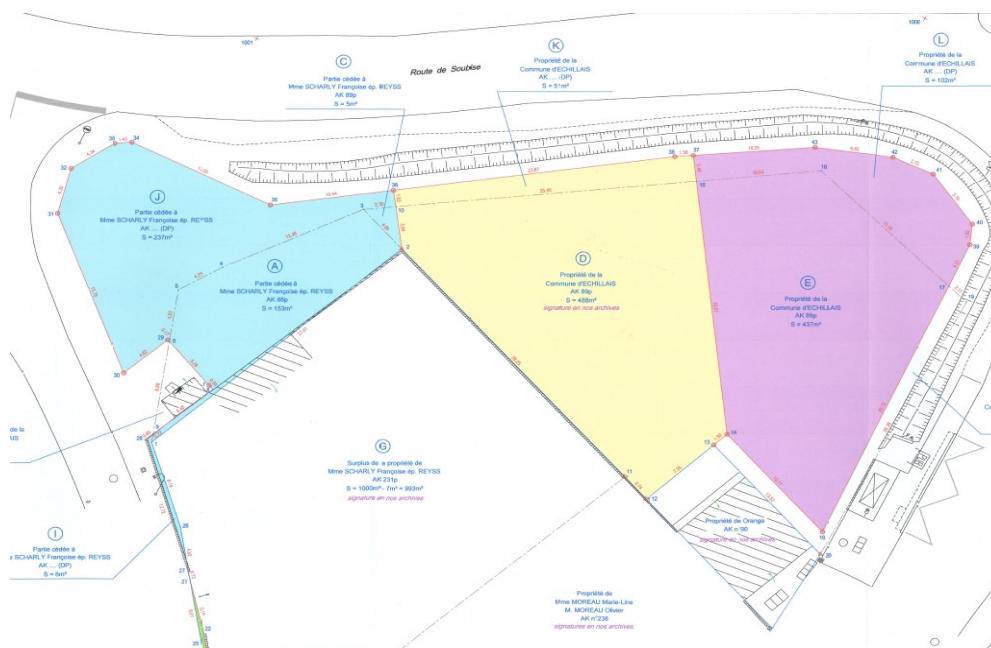
De ce fait, l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 6 mai 2019 est venue conforter le positionnement de la commune de vendre ces terrains en vue d'y construire des logements.



Dans le cadre de cette étude, il est apparu que l'emprise des parcelles AK 88 et 89 ne couvrait pas l'intégralité de l'espace vert. Il a été constaté que l'emprise de l'ancienne route départementale déclassée en voie communale venant de l'échangeur de l'ancien Pont à travée Levante débordait sur l'espace vert. Cette emprise est actuellement intégrée dans le domaine public de la voie désormais communale n° 55 dénommée Route de Soubise.



Aussi, la commune souhaitant le diviser en 3 lots homogènes à vocation d'habitat, elle a diligenté le cabinet de géomètres AFETI pour créer de nouvelles parcelles issues du domaine public et d'augmenter sensiblement la surface des lots à vendre. Cette étude a eu également pour conséquence de redéfinir l'alignement vis à vis de la voie communale n° 55.





Ce travail a permis d'identifier 4 parcelles sur le domaine public à constituer afin de poursuivre le projet, à savoir :

- La AK n°330 d'une surface de 6 m²,
- La AK n°331 d'une surface de 237 m²
- La AK n°332 d'une surface de 51 m²
- La AK n°333 d'une surface de 102 m²

D'autre part, ce projet a fait l'objet d'une déclaration préalable valant division de terrains en vue de construire n° DP 017 146 18 R 0079 et délivrée par Le Maire d'Echillais le 9 janvier 2019 (cf. annexe)

Ce projet doit donc faire l'objet, conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie routière, d'une procédure d'enquête publique. Cette enquête publique, comme définie à l'article L.134-2 du code des relations du public avec l'administration, a « pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative ».

Liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit des aliénations

| Propriétaires | Section | Numéro | Adresse des propriétés |
|--|---------|--------|---|
| Mme SCHARLY Françoise Ep. de M. REYSS Jean | AK | 231 | 4, route de Soubise 17620 ECHILLAIS |
| Mme MONTAUFIER Marie-Line Veuve de M. MOREAU Michel | AK | 238 | 4 bis, rue du Transbordeur 17620 ECHILLAIS |
| M. MOREAU Olivier | | | |
| ORANGE | AK | 90 | Rue du Transbordeur 17620 ECHILLAIS |

ANNEXES