

RAPPORT  
ENQUÊTE PUBLIQUE MAIRIE DE BESNE  
DU 11 mai 2026 AU 26 mai 2026  
Commissaire enquêteur : Bernard Pacory

PROJET DE  
DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE BIENS  
DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL  
AFIN D'ENVISAGER LEUR ECHANGE ET/OU CESSION.



## L'objet de l'enquête

La commune de Besné souhaite procéder à une enquête publique en vue de déclasser et désaffecter du domaine public communal, afin d'envisager sa cession :

La parcelle AB 198, rue du Pont Neuf sur la commune de Besné (44160)

Cette parcelle correspond à un parking, accueillant à ce jour une dizaine de places de stationnement public et zone de covoiturage, d'une superficie de 181 M2.

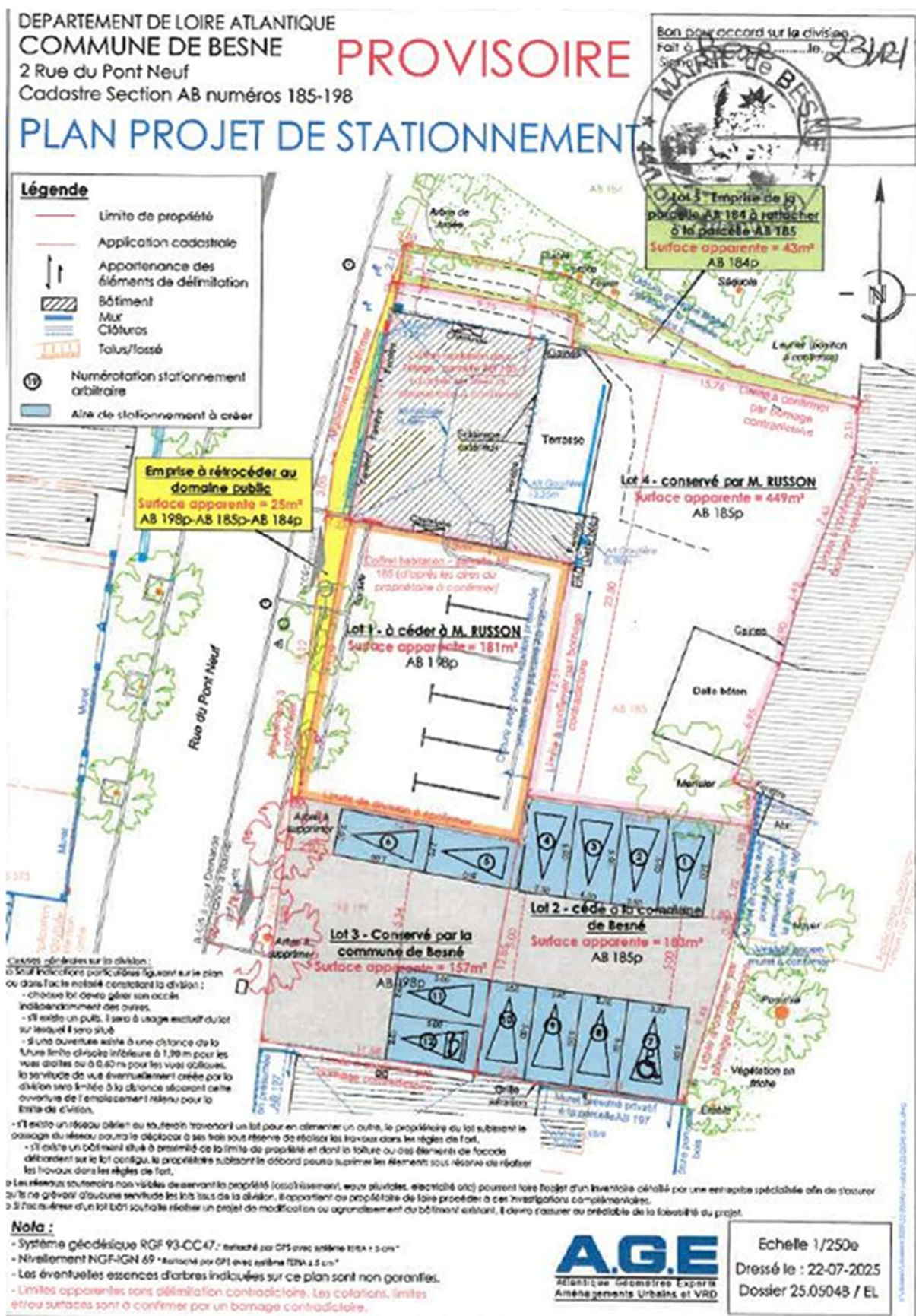
Le déclassement intervient dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-bourg, prévoyant la réalisation de dix logements sociaux Chemin du Pilon ainsi que la création de places de stationnement sur les parcelles cadastrées section AB 186, 198 et 185.

Il est prévu que la parcelle communale cadastrée section AB N°198 soit divisée : une première portion (181 M2) sera cédée au propriétaire riverain de la parcelle AB N°185 et la seconde, d'une superficie de 157 M2 à un bailleur social.





## Le plan du projet de stationnement



### **Le rappel du contexte législatif et réglementaire.**

**La gestion de la voirie communale** relève de la compétence du Conseil Municipal.

Toute décision de classement ou déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, prise selon le cas de figure, après une procédure d'enquête publique.

Si la procédure de classement / déclassement est soumise à enquête publique, la décision est prise par délibération du Conseil Municipal après enquête publique préalable sous peine de nullité de la procédure.

Le Conseil Municipal de la commune de Besné a donc délibéré en ce sens le 20 novembre 2025 pour engager le déclassement du terrain et l'enquête publique.

#### **1-Les modalités de cette enquête** sont notamment fixées :

-par les articles R.141-4 à R.141-10 du code la voirie routière  
-par les articles L.134-1 et L.134-2, R.134-5 à R.134-7, R.134-17 à R.134-21 du code des relations entre le public et l'administration.

#### **Article L.134-1 code des relations entre le public et l'administration (CRPA) :**

Sans préjudice des dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ni du code de l'environnement.

#### **Article L-134-2 code des relations entre le public et l'administration (CRPA) :**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

## **Constitution du dossier d'enquête publique,**

Le dossier d'enquête publique se compose des éléments suivants :

- La délibération N° 2025/11/007 du conseil municipal en date du 20 novembre 2025 chargeant Madame la Maire de diligenter une enquête publique réglementaire afin de permettre le déclassement et la désaffectation de ces portions de terrains communaux.

- Le plan de situation

- Une notice explicative

- Un plan des lieux à une échelle plus lisible si le plan de situation ne convient pas, notamment en vue d'une aliénation

- La liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit des aliénations.

- L'arrêté N° 59/2026 en date du 25 mars 2026 sur l'organisation d l'enquête.

- La copie des lettres de notification aux propriétaires concernés.

## **2- Examen du projet par le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur considère que la commune a bien la compétence pour traiter ce dossier.

Les riverains ont bien été informés de l'enquête publique.

Le public a bien été informé de l'enquête publique par affichage sur le terrain, annonce dans la presse et sur le site de la mairie.

## **3- Rapport sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique**

### **La désignation du commissaire enquêteur**

Par arrêté municipal N°59/2026 en date du 25 mars 2026, le commissaire enquêteur M. Bernard Pacory a été désigné pour conduire l'enquête publique sur le projet de désaffectation et déclassement de biens dans le domaine privé communal, afin d'envisager leur cession, commune de Besné.

### **Réunions avec les élus ou leurs représentants, visites sur les lieux**

Le 16 mars 2026, une première réunion avec Madame Sylvie Cauchie, Maire de Besné, Madame Aurélie Martin-Launay Adjointe à Madame le Maire, Madame Géraldine Loquet, service Urbanisme de la commune.

Le 22 avril 2026, une deuxième réunion avec Madame Aurélie Martin-Launay élue Maire de la commune ainsi qu'une visite sur les lieux pour constat de l'affichage réglementaire en présence de Madame Géraldine Loquet, service urbanisme de la mairie.

**Les contacts et rendez-vous avec les riverains des biens dont la cession est envisagée.** Les voisins concernés ont tous reçu un courrier recommandé les informant de l'enquête publique et de la visite à venir du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a rencontré :

- Le 22 avril 2026 à 13h15, **la propriétaire de la parcelle cadastrée AB 260** située au 1 rue du Pont Neuf à Besné pour recueillir sa position sur le déclassement du parking, se situant en face de sa parcelle, de l'autre côté de la rue du Pont Neuf. Cette propriétaire n'est pas intéressée par le rachat de cette parcelle mais soulève le sujet du stationnement futur et du covoiturage.
- Le 23 avril 2026 à 10h00, **le propriétaire de la parcelle AB 185**, domicilié au 2 rue du Pont Neuf à Besné, pour recueillir sa position sur le déclassement du parking, cadastré AB 198, se situant en limite de sa propriété. Celui-ci est intéressé à se porter acquéreur et envisage, avec l'accord de la mairie, un échange d'une partie de sa parcelle et d'une partie de parking pour permettre la réalisation d'une opération de logements qui serait pilotée par la Silène (Saint-Nazaire agglo).
- Le 23 avril 2026 à 11h00, **la propriétaire de la parcelle AB 298**, domiciliée au 5 rue du Pont Neuf à Besné, pour recueillir sa position sur ce déclassement du parking, se situant en face de sa propriété, de l'autre côté de la rue du Pont Neuf. Cette personne n'est pas intéressée au rachat de ce parking mais soulève le problème du stationnement après réalisation de l'opération, puisque le parking public va disparaître.
- Le 24 avril 2026 à 15h30, **le propriétaire de la parcelle A302/375**, domicilié au 3 rue du Pont Neuf à Besné, pour recueillir sa position sur ce déclassement du parking, se situant en face de sa propriété, de l'autre côté de la rue du Pont Neuf. Cette personne n'est pas intéressée au rachat de ce parking mais relève que l'axe est très passant et l'aspect sécurité doit être examiné précisément à la sortie de ce futur accès. Il serait utile de réfléchir également à un passage piéton. Ce propriétaire souhaite connaître la hauteur du futur immeuble.

- Le 06 mai à 09h00, rencontre avec **Madame Coralie Boju, Responsable du développement de Silène** pour évoquer le projet et son « environnement ».
  
- Le 6 mai 2026 à 15h30, **les propriétaires de la parcelle AB 197**, domiciliées au 4 rue du Pont Neuf à Besné, pour recueillir leur position sur le déclassement du parking, jouxtant leur parcelle. Celles-ci ne sont pas intéressées à se porter acquéreuses mais formulent plusieurs points et notamment le fait que lors de l'achat de leur bien, il n'a pas été fait mention de cette possible implantation de logements.  
Mais aussi - passage des engins de chantier et camions pendant la durée des travaux (18 à 24 mois) et risque d'atteinte à leur bien (possibles fissures ?)
  - décroché nécessaire des places de parking au regard de leur mur de maison,
  - vue sur l'immeuble depuis chambre étage et vice-versa,
  - chemin (mode doux) à venir jouxtant le fond de leur jardin.
  
- Le 11 mai 2026, durant sa permanence, aucune personne n'est venue à la rencontre du commissaire enquêteur.
  
- Le 26 mai 2026, durant sa permanence, une personne est venue à la rencontre du commissaire enquêteur et déposé une remarque sur les places de parking public qui vont disparaître avec cette opération immobilière et d'échanges de terrain.

### **La publicité légale et l'information du public.**

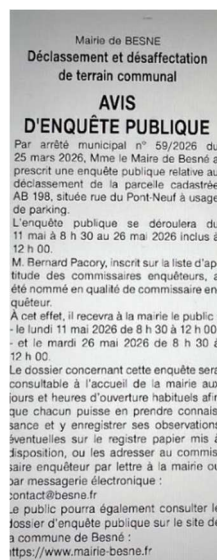
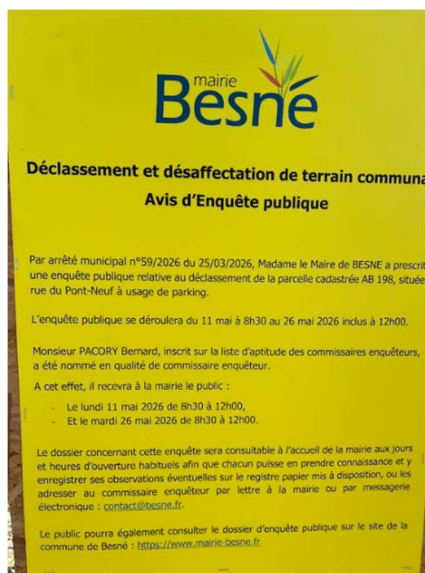
Concernant l'enquête en cours, la publicité et l'information du public ont été faites par les différents moyens prévus par la réglementation :

#### **Par voie de presse**

L'avis d'enquête a été publié le jeudi 09 avril 2027 dans le journal Ouest-France édition Loire-Atlantique.

## Par affichage

Conformément à l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, les affichages de l'avis d'enquête ont été réalisés en mairie de Besné et sur les lieux du déclassement envisagé :



## Sur le site internet de la mairie de Besné

Les données concernant l'enquête publique ont été mises en accès libre sur le site internet de la mairie disposant d'une adresse mail pour déposer d'éventuelles observations.

## La durée de l'enquête- l'organisation des permanences

L'enquête s'est déroulée du lundi 11 mai 2027 au mardi 26 mai 2027 soit 16 jours. Les permanences ont eu lieu en mairie de Besné :

Le 11 mai 2027 de 08h30 à 12h00

Le 26 mai 2027 de 08h30 à 12h00.

Le registre d'enquête publique a été paraphé et signé par le commissaire enquêteur le 11 mai 2026 à 08h30 à l'ouverture de l'enquête.

## La tenue de l'enquête

L'enquête s'est déroulée de manière très satisfaisante et sans aucun incident.

## **La clôture de l'enquête**

L'enquête a été close le mardi 26 mai 2027 à 12h00.

Le commissaire enquêteur a signé et paraphé le registre d'enquête publique à 12h00 à la clôture de l'enquête, en mairie de Besné.

## **4-Nature et analyse des observations**

### **Le dossier mis à disposition du public et le recueil de ses observations.**

Le public a pu pendant la durée de l'enquête, faire des observations :

- Sur le registre d'enquête papier mis à disposition en mairie
- Par voie postale en adressant un courrier au commissaire enquêteur en mairie
- Par voie électronique sur l'adresse internet dédiée pour l'enquête.

### **5-Clôture du rapport.**

L'enquête s'étant déroulée de manière très satisfaisante et sans aucun incident, j'ai ainsi clos le présent rapport.

Deux exemplaires ainsi qu'une version électronique de ce rapport ont été remis à la mairie de Besné ainsi que le registre d'enquête.

Les conclusions et avis sont émis dans un document séparé de ce rapport.

Fait à Besné le 29 mai 2026,

Le commissaire enquêteur  
Bernard Pacory  
(Signature sur l'original)