

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**  
**COMMUNE DE MONTAIGU-VENDEE**  
**COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-HILAIRE-DE-LOULAY**



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**  
**AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**  
**Du Lundi 8 novembre au Vendredi 23 novembre 2021**  
**RAPPORT, CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Commissaire Enquêteur : Jean-Yves ALBERT**

**Destinataire : Monsieur le Maire de Montaigu-Vendée**

**SOMMAIRE**  
**PREMIERE PARTIE, RAPPORT**

<b>1</b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>GENERALITES.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Objet de l'enquête .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Nature et caractéristiques des projets de déclassements du domaine public :.....</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Composition du dossier soumis à l'enquête .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>Chronologie des évènements avant l'enquête .....</b>	<b>4</b>
<b>3.2</b>	<b>Chronologie des évènements pendant l'enquête.....</b>	<b>4</b>
<b>3.3</b>	<b>Déroulement .....</b>	<b>4</b>
<b>3.4</b>	<b>Information du public – publicité et affichages .....</b>	<b>4</b>
<b>3.5</b>	<b>Accueil du public.....</b>	<b>5</b>
<b>3.6</b>	<b>Clôture de l'enquête.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>5</b>
<b>4.1</b>	<b>Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier.....</b>	<b>5</b>
<b>4.2</b>	<b>Observations du Public.....</b>	<b>5</b>
4.2.1	Observations inscrites sur le registre d'enquête .....	5
4.2.2	Analyse du commissaire enquêteur sur les observations du public :.....	6
<b>5</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SYNTHESE, REPONSE DU MAIRE ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>8</b>

**SECONDE PARTIE, CONCLUSIONS ET AVIS**

<b>1</b>	<b>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>9</b>
<b>1.1</b>	<b>Localisation des déclassements .....</b>	<b>9</b>
1.1.1	Chemin rural au lieu-dit "Les Landes de Roussais". .....	9
1.1.2	Bande de terrain au lieu-dit "Sénard". .....	9
<b>1.2</b>	<b>Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur .....</b>	<b>9</b>
1.2.1	Sur le déroulement de l'enquête .....	9
1.2.2	Sur les observations du public .....	9
1.2.3	Sur l'information du public .....	9
1.2.4	Formulation de l'avis.....	9

## **PREMIERE PARTIE, RAPPORT**

### **1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE**

**Code de la voirie routière**, notamment les articles L.141-3, R.141-4 et suivants ;

**Code Général des Collectivités Territoriales**, notamment l'article L.1311-1 ;

**Code Général des Propriétés des Personnes Publiques**, notamment l'article L. 2141-1 ;

**Code des Relations entre le Public et l'Administration**, notamment les articles L.134-1 à L.134.2, R.134-3 à R.134-32 ;

**Décision** du Président du Tribunal Administratif de NANTES portant établissement de la liste des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2021 ;

**Délibération du conseil municipal** de la commune de Montaigu-Vendée du 29 juin 2021 ;

**Arrêté du maire de Montaigu-Vendée** n° 2021026 en date du 14 octobre 2021 prescrivant l'enquête.

### **2 GENERALITES**

#### **2.1 Objet de l'enquête**

Monsieur le maire de Montaigu-Vendée a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur deux projets de déclassements en vue de leur aliénation du domaine public communal, les deux projets sont localisés sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay :

- 1) Un chemin rural non cadastré aux Landes de Roussais, en vue de sa cession à Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière dans le cadre du projet d'extension de la zone artisanale.
- 2) Une bande de terrain non cadastrée au lieu-dit Sénard en vue de sa cession à un riverain.

#### **2.2 Nature et caractéristiques des projets de déclassements du domaine public :**

- 1) Un chemin rural non cadastré et bordant les parcelles cadastrées 224 section B numéros 426, 427 et 428 ainsi que la portion bordant les parcelles cadastrées 224 section B numéros 319, 18, 17, 16, 13, 12, 30 et 31. La surface du chemin rural non cadastré serait d'environ 8893m<sup>2</sup>
- 2) Une bande de terrain située entre les parcelles cadastrées 224 section K numéros 21, 625 et 585. Cette bande de terrain serait d'une surface d'environ 100m<sup>2</sup>.

#### **2.3 Composition du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier d'enquête a été élaboré par le service "Gestion foncière" de Terres de Montaigu Communauté de communes Montaigu-Rocheservière.

**Le dossier est composé :**

- du registre d'enquête ;
- d'une notice explicative comprenant :
  - pour les deux secteurs à déclasser du domaine public en vue de leur aliénation, une présentation du contexte qui justifie la demande, une vue aérienne et un extrait cadastral ;
  - l'absence de conséquences constatées du déclassement des deux espaces publics concernés ;
  - les modalités de déroulement du déclassement ;
  - les références réglementaires.

En annexe :

- la délibération n° 2021.06.29-42 du Conseil Municipal de Montaigu-Vendée ;
- l'arrêté du maire de Montaigu-Vendée n° 2021026 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'un chemin rural, d'une bande de terrain et nomination d'un commissaire enquêteur ;

- Publicité et affichage :
  - l'affichage sur les panneaux en mairie de Montaigu-Vendée et mairie déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay ;
  - la copie de l'annonce légale dans la presse ;
  - l'avis paru sur le site internet de Montaigu-Vendée ;
  - les avis affichés sur site (emplacement des panneaux) ;
  - les courriers aux riverains du projet.

## **3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **3.1 Chronologie des évènements avant l'enquête**

**Lundi 11 octobre** : entretien avec Madame DUPREY, Chargée de la gestion foncière à Terres de Montaigu, lors de cette rencontre examen des modalités de l'enquête publique (dossier, arrêté, publicité, planning).

**Lundi 8 novembre 2021** : vérification de la constitution du dossier et paraphe des différentes pièces mises à la disposition du public pendant l'enquête, visite terrain et vérification de l'affichage avec Monsieur Pascal PORTRAIT.

### **3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête**

**Lundi 8 novembre 2021** : 9h00 ouverture de l'enquête, 1<sup>ère</sup> permanence du Commissaire Enquêteur de 9h00 à 10h00, personne ne s'est présenté à cette permanence.

**Du 8 au 25 novembre 2021** : aucune observation déposée sur le registre.

**Jeudi 25 novembre 2021** : seconde et dernière permanence du Commissaire Enquêteur de 17h00 à 19h00, trois personnes se sont présentées à cette permanence.

Observations enregistrées sur le registre d'enquête

- **R1** M. et Mme CONSEIL Philippe et Orliana
- **R2** M. DURAND Michel

*Les observations portées sur le registre d'enquête sont affectées de la lettre **R** et d'un numéro d'ordre, le contenu est rappelé en 4.2.1 (Observations inscrites sur le registre d'enquête).*

A 19h00, clôture du registre d'enquête.

### **3.3 Déroulement**

L'enquête s'est déroulée pendant 18 jours consécutifs du 8 au 25 novembre 2021 inclus, le siège de l'enquête a été fixé en mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay.

Les observations sur le dossier soumis à l'enquête pouvaient être consignées sur le registre déposé en mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay. Elles pouvaient également être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, Rue du Chemin Neuf 85600 Montaigu-Vendée ou par voie électronique à : [enquetepubliquevoirie@terresdemontaigu.com](mailto:enquetepubliquevoirie@terresdemontaigu.com)

***Pendant cette enquête, le commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission.***

### **3.4 Information du public – publicité et affichages**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sur support papier est resté à la disposition du public pendant les heures d'ouverture en mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay. Le dossier dématérialisé pouvait être consulté sur un poste informatique en ce même lieu, il était également consultable sur le site internet <http://www.montaigu-vendee.com> (Rubrique Actualités).

"L'Avis au Public" se référant à l'arrêté du maire est resté affiché sur les panneaux d'affichage intérieur et extérieur de la mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, du 18 octobre au 25 novembre 2021 inclus. Cet avis au public a également été affiché sur les deux sites concernés et il est paru sur le site internet de Montaigu-Vendée.

Un certificat attestant cet affichage a été établi le 25 novembre 2021 et signé par le maire.

Un avis d'enquête publique a été publié dans la presse : Ouest France le 21 octobre 2021 et dans la Vendée Agricole le 22 octobre 2021. Des avis rectificatifs ont été publiés les 4 et 5 novembre 2021.

Une erreur dans l'adresse mail a été identifiée avant l'ouverture de l'enquête, la terminaison de l'adresse initialement était [.fr](#) alors que la bonne adresse se terminait par [.com](#). Cette erreur a nécessité une reprise de tous les documents d'information (avis d'enquête, affichage sur site, arrêté du maire et avis dans la presse)

Le maire de Montaigu-Vendée a adressé le 19 octobre 2021 un courrier en recommandé avec accusé de réception à M et Mme GUERIN et à Terres de Montaigu riverains et propriétaires concernés par ces modifications de domanialité pour les informer de l'objet et des dates de cette enquête publique.

### **3.5 Accueil du public**

Au cours des deux permanences, le commissaire enquêteur a reçu trois personnes, deux observations écrites ont été enregistrées sur le registre d'enquête, aucun courrier ou courriel n'ont été adressés au commissaire enquêteur.

La mobilisation du public pour cette enquête a été modeste, seul le déclassement au lieu-dit Sénard avait un impact pour les riverains de cette bande de terrain.

La salle mise à disposition pour la réception du public est accessible aux personnes à mobilité réduite.

### **3.6 Clôture de l'enquête**

Le jeudi 25 novembre à 19h00, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 6 de l'arrêté du maire de Montaigu-Vendée, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête.

**Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarques particulières**

## **4 OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier**

Pour chaque opération : la présentation du contexte justifiant la demande, le plan de situation, la surface de l'espace concerné et les photographies constituent un dossier suffisamment détaillé pour une bonne compréhension du public, sur les enjeux et les conséquences des 2 déclassements du domaine public.

Les annexes jointes au dossier (les délibérations, l'arrêté, l'avis d'enquête, le courrier d'information aux riverains et à la Communauté de communes Terres de Montaigu, les annonces légales) apportent toutes les précisions utiles sur les procédures engagées par la commune de Montaigu-Vendée.

### **4.2 Observations du Public**

#### **4.2.1 Observations inscrites sur le registre d'enquête**

➤ **R1** M. et Mme CONSEIL Philippe et Orliana, 3, Sénard à Saint-Hilaire-de-Loulay, propriétaires du 8 ter Sénard (Parcelle K585).

"Nous utilisons la parcelle de terrain non cadastrée au lieu-dit Sénard, objet du projet de déclassement dans cette enquête publique en tant que passage piéton car il est plus sécurisé que l'autre voie communale. Nous souhaitons pouvoir continuer à utiliser ce passage qui nous permettra à terme de desservir notre future maison d'habitation (grange avec permis déjà accordé).

Si à l'issue de la procédure cette bande de terrain était déclassée, nous souhaiterions être informés car nous pourrions nous porter acquéreurs, tout ou partie".

- **R2** M. DURAND Michel, 6, Sénard à Saint-Hilaire-de-Loulay,  
"Je soussigné DURAND Michel certifie avoir déposé à M. le commissaire enquêteur un document écrit.

Contenu du document remis :

"Suite à la demande de M. et Mme GUERIN d'acheter un terrain communal situé à Sénard Saint-Hilaire-de-Loulay, je ne souhaite pas que ce terrain soit vendu pour plusieurs raisons :

1. Ce terrain est bitumé et carrossable, quand M. GUERIN ne le bloque pas avec ses véhicules, est utilisé par les gens du village : je l'utilise moi-même pour aller voir les voisins et vice versa. Il est aussi emprunté par les enfants qui reviennent de l'arrêt du car scolaire ainsi que toute autre personne circulant dans le village.
2. Dans ce chemin passent les conduites enterrées du service d'eau desservant un bâtiment attenant ainsi que la maison de M. et Mme CAILLER située au-dessus. Il y a aussi les eaux pluviales et eaux usées de M. CAILLER.
3. Nous venons de vendre avec mon frère un bâtiment agricole à M. et Mme CONSEIL, qui va être converti en habitation et que ce chemin longe. La vente de ce chemin limitera les possibilités d'accès, de rénovation et donc de jouissance de ce bâtiment.

#### **4.2.2 Analyse du commissaire enquêteur sur les observations du public :**

*Les observations R1 et R2 concernent la bande de terrain au lieu-dit Sénard, ces observations font état de l'utilisation de cette bande de terrain pour la desserte des autres riverains de ce lieu-dit. Les contributeurs ont tenu à souligner les inconvénients relatifs au projet de déclassement du domaine public de cette bande de terrain (circulation et servitudes pour l'eau potable, les eaux pluviales et usées).*

## **5 PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE, REPONSE DU MAIRE ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur a transmis le 26 novembre au maire de Montaigu-Vendée un procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique. Dans ce document le commissaire enquêteur a posé ses questions issues de son analyse du dossier. Le 09 décembre, le maire a répondu point par point dans un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Les questions du commissaire enquêteur en noir et en italique ainsi que les réponses du maire en bleu sont reprises ci-après :

**Question 1 :** *Dans le dossier il n'est pas précisé si le chemin rural aux Landes de Roussais et la bande de terrain au lieu-dit Sénard feront l'objet d'un document d'arpentage avant leur éventuelle aliénation du domaine public.*

**Réponse du maire :** « *les parcelles filles issues de la division devront être identifiées (changement du parcellaire). Un document d'arpentage devra être dressé* ».

**Question 2 :** *Dans une partie du chemin rural situé de part et d'autre des parcelles 224 B 198, 199, 426 et 427 à l'extrémité de la zone artisanale aux Landes de Roussais, il subsiste un ouvrage de télécommunication. Le maintien ou le transfert de cet ouvrage est-il prévu dans le cadre de l'aliénation de cette portion de voie. Si ce n'est pas envisagé le gestionnaire de ce réseau a-t-il été informé du projet de la collectivité ?*

**Réponse du maire :** « *en ce qui concerne l'ouvrage de télécommunications existant au niveau du chemin rural Les Landes de Roussais, une étude va être réalisée pour transférer cette ligne sur le DP coté zone d'activités* ».

**Question 3 :** *Les observations du public font état de l'utilisation de la bande de terrain au lieu-dit Sénard, cet espace appartenant au domaine public communal est utilisé pour la circulation notamment piétonne et pour les servitudes (eau potable et écoulement des eaux pluviales et usées). Cette*

*utilisation et ces servitudes n'apparaissent pas dans le dossier soumis à l'enquête. Ces observations sont de nature à modifier le projet de déclassement du domaine public, une réponse du maire est attendue sur cette partie du projet.*

*Réponse du maire : « le passage étant toujours affecté à l'usage direct du public, la désaffectation matérielle du passage ne peut pas être constatée. En conséquence, la sortie du passage du domaine public est compromise ».*

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du maire.**

Le 15 décembre 2021, suivant les dispositions de l'article R141-9 du Code de la Voirie routière, et des arrêtés suscités, le commissaire enquêteur a remis dans les délais impartis, son rapport, ses conclusions et avis, le registre d'enquête, les annexes, à Monsieur le Maire de Montaigu-Vendée.

Fait à Les Sables D'Olonne le 13 décembre 2021

A blue ink signature of Jean-Yves ALBERT, consisting of stylized, overlapping letters.

Jean-Yves ALBERT, Commissaire Enquêteur

## 6 LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Désignation des pièces	Date émission	Nombre de pages
<b>Registre d'Enquête Publique</b>	08/11/2021	12
<b>Document annexé au registre d'enquête</b>		
➤ Document écrit de M. DURAND Michel	25/11/2021	1 + plan
<b>Dossier mis à la disposition du public</b>		
<b>I. Notice explicative</b>		
a. Objet de l'enquête publique b. Localisation des deux projets c. Décision du conseil municipal d. Conséquences des déclassements sur les espaces publics existants e. Modalités de déroulement du déclassement	10/2021	35
<b>II. Références réglementaires</b>		
a. Dispositions afférentes au Code de la Voirie Routière b. Dispositions afférentes au Code Général des Collectivités Territoriales c. Dispositions afférentes au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques		
<b>Annexes</b>		
1. Délibération du conseil municipal de Montaigu-Vendée	29/06/2021	Pages 11 / 12
2. Arrêté arr2021026 portant ouverture de l'enquête publique	14/10/2021	Pages 14 / 15
3. Publicité et affichage (arrêté, affiches, photos, annonces légales dont les avis rectificatifs, avis sur le site de Montaigu-Vendée)	18/10/2021 21/22/10/2021	Pages 17 à 27
4. Courriers adressés en recommandé aux riverains du projet - M. et Mme Thierry GUERIN - Terres de Montaigu	19/10 et 4/11/2021	Pages 28 à 35
<b>Documents joints au dossier après clôture de l'enquête</b>		
➤ Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique	25/11/2021	1
➤ Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur	26/11/2021	5
➤ Mémoire en réponse du maire au procès-verbal de synthèse	09/12/2021	1

## SECONDE PARTIE

### 1 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### Déclassés du domaine public en vue d'aliénation

##### 1.1 Localisation des déclassés

###### 1.1.1 Chemin rural au lieu-dit "Les Landes de Roussais".

Cette cession est envisagée dans le cadre de l'extension de la zone artisanale par la Communauté de communes Montaigu-Rocheservière.

La surface totale de ce chemin rural non cadastré serait d'environ 8893m<sup>2</sup>

###### 1.1.2 Bande de terrain au lieu-dit "Sénard".

Cette cession est envisagée suite à la demande d'un riverain, ce dernier souhaite pérenniser l'accès à ses deux parcelles.

Cette bande de terrain serait d'une surface totale d'environ 100 m<sup>2</sup>

##### 1.2 Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

###### 1.2.1 Sur le déroulement de l'enquête

Pour cette enquête concernant deux projets de déclassés du domaine public, au cours des permanences j'ai reçu trois personnes, aucun courrier ou courriel ne m'ont été adressés au siège de l'enquête.

La procédure s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le public pouvait accéder au dossier sans difficulté.

###### 1.2.2 Sur les observations du public

Deux observations ont été déposées sur le registre d'enquête, elles concernent uniquement la bande de terrain communal au lieu-dit Sénard. Ces observations ont révélé que cet espace est utilisé à des fins de circulation essentiellement piétonnes, par ailleurs, il est grevé par des servitudes d'utilité publique (eau potable, assainissement et eaux pluviales). Les contributeurs ont exprimé leur opposition à l'aliénation du domaine public de ce "lieu de passage".

###### 1.2.3 Sur l'information du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sur support papier est resté à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de la mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay. Le dossier dématérialisé pouvait être consulté également sur le site internet : <http://www.montaigu-vendee.com> "L'Avis au Public" se référant à l'arrêté du maire de Montaigu-Vendée est resté affiché à l'extérieur et à l'intérieur de la mairie déléguée sus-citée, du 18 octobre au 25 novembre 2021 inclus. Cet avis au public a également été affiché sur les deux sites à déclasser du domaine public.

Les personnes intéressées pour l'acquisition des parcelles déclassées ont reçu des services de la commune de Montaigu-Vendée un courrier en recommandé avec accusé de réception pour les informer de l'objet et des dates de cette enquête publique. Il est regrettable que tous les riverains pouvant être concernés par ce déclassé n'aient pas été destinataires de ce courrier.

###### 1.2.4 Formulation de l'avis

##### 1. Commun aux deux projets :

- Le dossier a permis au public de localiser et de comprendre les enjeux des deux projets de déclassé.
- L'enquête publique, s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R144-4 à 141-9 du code de la voirie routière.

- Aucune administration, aucune association, ne se sont opposées à ces déclassements du domaine public, avant et pendant l'enquête.
- Les limites de domanialité seront identifiées par la mise en œuvre d'un bornage sur le terrain.
- Dans son mémoire en réponse, en date du 09 décembre 2021, le maire de Montaigu-Vendée a répondu à toutes mes questions posées dans le procès-verbal de synthèse.

## **2. Pour le chemin rural au lieu-dit "Les Landes de Roussais":**

La cession de ce chemin rural permettra de réaliser l'extension de la zone artisanale, d'utiliser utilement un espace "abandonné" et n'ayant plus de fonction dans la desserte publique. La servitude concernant l'ouvrage de télécommunications sera transférée après étude dans le domaine public de la zone d'activités.

## **3. Pour la bande de terrain au lieu-dit "Sénard":**

Cette bande de terrain est utilisée pour la desserte de plusieurs parcelles et permet une circulation sécurisée pour les riverains, cet espace est grevé par des servitudes d'utilité publique. Le déclassement du domaine public de cette bande de terrain présente essentiellement des inconvénients.

### **En conséquence :**

- J'émet un "**AVIS FAVORABLE**" au projet de déclassement du domaine public communal du chemin rural au lieu-dit Les Landes du Roussais pour la totalité du tracé matérialisé dans le dossier d'enquête.
- Je formule une réserve sur le projet de déclassement de la bande de terrain au lieu-dit "Sénard", cet espace doit rester dans le domaine public communal afin de permettre la circulation des riverains et préserver les servitudes d'utilité publique existantes.

Fait à Les Sables D'Olonne le 13 décembre 2021



Jean-Yves ALBERT, Commissaire Enquêteur