

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
Du Lundi 14 mars au mardi 29 mars 2022

RAPPORT, CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Jean-Yves ALBERT

Destinataire : Monsieur le Maire de Saint-Julien-des-Landes

Enquête Publique Saint-Julien-des-Landes : arrêté Municipal n° 84-2022 du 18 février 2022

SOMMAIRE
PREMIERE PARTIE, RAPPORT

1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE	4
2	GENERALITES.....	4
2.1	Objet de l'enquête.....	4
2.2	Nature et caractéristiques des projets de déclassements du domaine public :	4
2.3	Composition du dossier soumis à l'enquête	4
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	5
3.1	Chronologie des événements avant l'enquête.....	5
3.2	Chronologie des événements pendant l'enquête.....	5
3.3	Déroulement.....	5
3.4	Information du public – publicité et affichages	6
3.5	Accueil du public	6
3.6	Clôture de l'enquête.....	6
4	OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6
4.1	Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier	6
4.2	Observations du Public	6
4.2.1	Observations inscrites sur le registre d'enquête	6
4.2.2	Observations reçues par courriel annexées au registre d'enquête	6
4.2.3	Analyse du commissaire enquêteur sur les observations du public :	7
5	LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	8

SECONDE PARTIE

1	CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9
1.1	Localisation des déclassements.....	9
1.1.1	Place publique près de la salle Ernest Renaud et des logements du Clos de la St Michel.....	9
1.1.2	Chemin rural à la Guyonnière.....	9
1.1.3	Voie communale à la Saint-Hubert.....	9
1.2	Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur	9
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.....	10

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 2022 ;

Délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Julien-des-Landes du 17 février ;

Arrêté du maire de Saint-Julien-des-Landes n° 84-2022 en date du 18 février 2022 prescrivant l'enquête.

2 GENERALITES

2.1 Objet de l'enquête

Monsieur le maire de Saint-Julien-des-Landes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement du domaine public communal de trois espaces situés : place publique près de la salle Ernest Renaud, au lieu-dit la Guyonnière et au lieu-dit la Saint-Hubert.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

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

1. La portion de la place publique entre la salle polyvalente et les logements du Clos de la Saint-Michel, cet espace fait partie du projet de construction de la bibliothèque communale.

Le bornage a été effectué le 1 mars 2022 par un géomètre expert, la commune est en attente des documents d'arpentage.

2. Le chemin rural de la Guyonnière traverse le camping et ses équipements privés. Ce chemin est longé de part et d'autre par les parcelles appartenant à ce même camping, il ne dessert pas d'autres propriétés et ne permet pas d'accéder à une autre voie ayant un usage public, il est en « impasse ».
3. La voie communale au lieu-dit « la Saint-Hubert » traverse les parcelles appartenant à un riverain, ce dernier souhaite à terme acquérir la portion de voie objet du projet de déclassement. La voie communale dessert également à son extrémité la parcelle cadastrée 2152.

2.3 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier d'enquête a été élaboré par la commune de Saint-Julien-des-Landes il est composé :

- du registre d'enquête ;
- d'une notice explicative rappelant l'objet de l'enquête, le contexte réglementaire et comprenant :
 - la localisation des trois secteurs à déclasser du domaine public en vue de leur aliénation, une présentation du contexte qui justifie la demande, pour chaque secteur une vue aérienne et un extrait cadastral ;
 - la décision du conseil municipal ;
 - les modalités de déroulement du déclassement ;
 - les références réglementaires.

En annexe :

- la délibération du Conseil Municipal n°D2022 02 17 03 du 17 février 2022 sur la procédure de déclassement du domaine public
- l'arrêté du Maire n°84-2022 du 18 février 2022 prescrivant l'enquête publique et la décision nominative du commissaire enquêteur ;
- Le plan de situation des déclassements sur le territoire communal ;
- Publicité et affichage :
 - l'affichage sur le panneau des actes administratifs de la mairie de Saint-Julien-des-Landes ;
 - les avis affichés sur les trois sites
 - l'avis de parution dans les annonces légales de deux journaux ;
 - l'avis sur les différents moyens de communications de la commune (site internet, Facebook) ;
 - copie des courriers adressés en recommandé aux riverains concernés par les déclassements.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des évènements avant l'enquête

Mardi 15 février : en mairie de Saint-Julien-des-Landes, entretien avec Madame CAILLAUD Directrice Générale des services et Monsieur BRET le maire, lors de cette rencontre, les modalités de l'enquête publique ont été examinées (dossier, arrêté, publicité, planning).

Lundi 28 février : visite terrain et vérification de l'affichage avec Monsieur le maire.

Lundi 14 mars : à 8h00, vérification de la constitution du dossier et paraphe des différentes pièces mises à la disposition du public pendant l'enquête.

3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Lundi 14 mars : 9h00 ouverture de l'enquête, 1^{ère} permanence du Commissaire Enquêteur de 9h00 à 11h00, trois personnes se sont présentées à cette permanence :

- 9h30, M. JASPER Thiphis est venu s'informer sur l'objet de l'enquête et il adressera ses observations par courriel ;
- 10h30, MM. RABALAND Michel et RABALAND Frédéric (père et fils) propriétaires de la parcelle A561 sont venus s'informer sur le projet de déclassement au lieu-dit « La Saint Hubert ». Ils ont précisé sur le registre d'enquête qu'ils adresseront leurs observations par courriel.

Du 14 au 29 mars : aucune observation déposée sur le registre.

Mardi 29 mars : seconde et dernière permanence du Commissaire Enquêteur de 15h00 à 17h00, personne ne s'est présenté à cette permanence.

A 17h00, clôture du registre d'enquête.

3.3 Déroulement

L'enquête s'est déroulée pendant 16 jours consécutifs du 14 au 29 mars 2022 inclus, le siège de l'enquête a été fixé en mairie Saint-Julien-des-Landes.

Les observations sur le dossier soumis à l'enquête pouvaient être consignées sur le registre déposé en mairie. Elles pouvaient également être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Saint-Julien-des-Landes, 4 Place Simone Veil ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@stjuliendeslandes.fr

Pendant cette enquête, le commissaire enquêteur a reçu de la part du personnel communal 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 de Saint-Julien-des-Landes. Le dossier dématérialisé pouvait être consulté sur un poste informatique en ce même lieu, il était également consultable sur le site internet <https://www.stjuliendeslandes.fr/>.

"L'Avis au Public" se référant à l'arrêté du maire est resté affiché sur le panneau d'affichage administratif extérieur de la mairie, du 28 février au 29 mars 2022 inclus. Cet avis au public a également été affiché sur les trois sites concernés et il est paru sur le site internet de Saint-Julien-des-Landes.

Un certificat attestant cet affichage a été établi le 29 mars 2022 et signé par le maire.

Un avis d'enquête publique a été publié le 25 février 2022 dans le quotidien Ouest France et l'hebdomadaire la Vendée Agricole.

Le maire de Saint-Julien-des-Landes a adressé le 03 mars 2022 un courrier en recommandé avec accusé de réception aux six 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.

La mobilisation du public pour cette enquête a été modeste, seul, le déclassement de la voie communale au lieu-dit « Saint Hubert » a un impact pour les utilisateurs de cette voie.

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

3.6 Clôture de l'enquête

Le mardi 29 mars à 17h00, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 5 de l'arrêté du maire, 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 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 trois déclassements du domaine public.

Les annexes jointes au dossier (la délibération, l'arrêté, l'avis d'enquête, le courrier d'information aux riverains, les annonces légales) apportent toutes les précisions utiles sur les procédures engagées par la commune de Saint-Julien-des-Landes.

4.2 Observations du Public

4.2.1 Observations inscrites sur le registre d'enquête

Deux observations attestant la participation à l'enquête de M. JASPERS Thijs et de M. RABALAND Frédéric ont été enregistrées sur le registre d'enquête

4.2.2 Observations reçues par courriel annexées au registre d'enquête

➤ **C1** M. RABALAND Frédéric, courriel du 28 mars :

" Monsieur ...Après notre passage, mon père Michel RABALLAND et moi-même, le 14/03/2022, à la mairie se St Julien-des-Landes, et avoir eu des explications de votre part sur l'objet de l'enquête publique pouvant concerner la parcelle A 561, nous avons plusieurs remarques à formuler :

- Nous nous étonnons de cette enquête, alors que le demandeur a déjà fait barriérer le passage !

- Ceci étant, ce barriérage a permis de se rendre compte de la difficulté, voir l'impossibilité de faire demi-tour lorsqu'un véhicule prend la voie communale. En effet, les précédents propriétaires laissaient un espace de demi-tour pour les véhicules arrivés dans le cul-de-sac, mais cette voie continue(ait) beaucoup plus loin !
- Nous demandons donc que, contre la possibilité de devenir privée, un espace pour faire un demi-tour soit aménagé par le futur propriétaire de cette voie communale, à l'entrée de la Ste Hubert, afin d'éviter des marches arrière longues, pouvant être compliquées avec un attelage,
- Afin de rendre moins dangereuses ces manœuvres, (ayant habitées plus de trente ans à la Davière, nous avons pu constater le nombre important de véhicules : voiture, camping-cars, vélos, etc... empruntant, en se trompant, cette voie communale)

Restant à votre disposition pour tout renseignement".

➤ **C2** M. JASPERS Thijs, courriel du 29 mars :

« ...Concernant l'enquête publique du déclassement du chemin rural de la Guyonnière, je souhaite manifester mon intérêt en tant que directeur du camping Village de la Guyonniere.

En effet, ce chemin communal coupe notre camping en deux parties distinctes et nous empêche de nous conformer à la réglementation à savoir de clôturer notre camping et de gérer ses accès. Également par le passé nous avons constaté plusieurs vols (notamment de VTT de clients) et des intrusions de promeneurs dans notre espace aquatique, ce qui pose de problème en termes de sécurité, de réglementation et d'assurance.

Avec le projet de piste cyclable Vendée Vélo reliant la Roche sur Yon et Les Sables d'Olonne et qui passe par le Lac du Jaunay, la communauté de communes et la mairie de Saint Julien des Landes cherchait un moyen de faire passer la piste cyclable le long du lac du Jaunay. Nous avons alors proposé de faire passer la piste cyclable sur un terrain nous appartenant. C'est finalement cette option qui a été retenu.

Nous sommes disposés à réaliser un échange entre le chemin rural de la Guyonnière (co-objet de l'enquête publique actuelle) et le terrain nous appartenant pour le tracé de la nouvelle piste cyclable Vendée Vélo.

Ce nouveau tracé a également l'avantage de proposer une déviation pour les promeneurs et les sportifs qui utilisait le chemin rural de la Guyonnière. Ainsi ceux-ci peuvent continuer leur pratique avec seulement un léger détour de leurs itinéraires.

Je reste disponible pour tout complément d'information, Cordialement, Thijs Jaspers »

4.2.3 Analyse du commissaire enquêteur sur les observations du public :

Le courriel C1 fait état de la mise en place d'un balisage privatif « prématuré » par rapport à la procédure et évoque quelques difficultés pour la circulation des véhicules lorsque la voie communale sera coupée s'il n'y a pas d'aménagement.

Le courriel C2 argumente en faveur de l'aliénation du chemin rural de la Guyonnière et propose un cheminement « doux » alternatif qui pourrait être examiné dans le cadre d'une autre procédure après l'aliénation effective de ce chemin rural.

Le 7 avril 2022, suivant les dispositions de l'article R141-9 du Code de la Voirie routière, et de l'arrêté du maire, le commissaire enquêteur a remis dans les délais impartis, son rapport, ses conclusions motivées et avis, le registre d'enquête, les annexes, à Monsieur le Maire de Saint-Julien-des-Landes.

Fait à Les Sables D'Olonne le 6 avril 2022



Jean-Yves ALBERT, Commissaire Enquêteur

5 LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Désignation des pièces	Date émission	Nombre de pages
Registre d'Enquête Publique	14/03/2022	16
Documents annexés au registre d'enquête		
➤ C1, courriel de M. RABALAND Frédéric,	28/03/2022	1
➤ C2, courriel de M. JASPERS Thijs,	29/03/2022	1
Dossier mis à la disposition du public		
I. Notice explicative		
a. Objet de l'enquête publique b. Localisation des trois projets c. Décision du conseil municipal d. Modalités de déroulement du déclassement	Février 2022	Pages 3 à 9
II. Références réglementaires		
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		
Annexes		
1. Délibération du conseil municipal de Saint-Julien-des-Landes	17/02/2022	Pages 11 / 12
2. Arrêté 84-2022 prescrivant l'enquête publique	18/02/2022	Pages 13 / 14
3. Plan de situation des déclassements	Février 2022	Page 15
4. Affichage sur le panneau de la mairie	25/02/2022	Page 16
5. Avis affichés sur les trois sites	25/02/2022	Pages 17/18/19
6. Annonces légales, avis paru dans la Vendée Agricole et Ouest France	25/02/2022	Pages 20/21
7. Avis parus sur le site de Saint-Julien-des-Landes)	25/02/2022	Pages 22/23
8. Courriers adressés en R/AR aux riverains des projets : - Vendée Logement - Vendée Eau - M. RABALAND Michel - SCI Jean Yole, M. GROLLIER Emmanuel - M. GROLLIER Jean-Yves - Camping le Village de la Guyonnière, M. JASPERS Thijs	03/03/2022	Pages 24 à 35
Documents joints au dossier après clôture de l'enquête		
➤ Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique	29/03/2022	1

SECONDE PARTIE

1 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Déclassés du domaine public en vue d'aliénation

1.1 Localisation des déclassés

1.1.1 Place publique près de la salle Ernest Renaud et des logements du Clos de la St Michel.

Le déclassé partiel de cette place publique permettra à la commune de concrétiser son projet de construction d'une bibliothèque communale sur cet emplacement adapté à recevoir ce nouvel équipement public.

1.1.2 Chemin rural à la Guyonnière.

Cette cession est envisagée suite à la demande du propriétaire du camping de la Guyonnière, ce dernier souhaite acquérir le chemin rural qui traverse son camping. Cette acquisition permettrait d'éviter la traversée du public au milieu des équipements privés. Ce chemin est longé par des parcelles appartenant à ce même camping.

1.1.3 Voie communale à la Saint-Hubert.

Un riverain souhaite acquérir la voie communale au lieu-dit la « Saint-Hubert », cette voie communale traverse sa propriété, elle assure la desserte de la parcelle cadastrée 2152 ainsi que le taillis implanté sur la parcelle cadastrée A 561.

1.2 Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

1.2.1 Sur le déroulement de l'enquête

Pour ces trois projets de déclassés du domaine public, au cours des deux permanences j'ai reçu trois personnes, et deux courriels m'ont été adressés sur : enquetepublique@stjuliendeslandes.fr

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

Les deux observations déposées sur le registre d'enquête sont informatives. Les courriels annoncés lors de la première permanence font état :

- Pour le premier (C1 M. RABALLAND) de difficultés pour la circulation des véhicules sur la voie communale de la Saint Hubert après privatisation de son extrémité s'il n'y a pas de possibilité de faire demi-tour.
- Pour le second (C2 M. JASPERS) c'est une argumentation venant étayer la demande faite auprès de la commune pour l'acquisition du chemin rural de la Guyonnière, cependant, la proposition d'échange entre le chemin rural et un terrain appartenant au camping ne peut être acté dans le cadre de la présente enquête (la législation prévoit pour l'aliénation des chemin ruraux la vente et ne permet pas l'échange).

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 de Saint-Julien-des-Landes. Le dossier dématérialisé pouvait être consulté également sur le site internet : <https://www.stjuliendeslandes.fr/>

"L'Avis au Public" se référant à l'arrêté du maire est resté affiché à l'extérieur de la mairie sus-citée du 25 février au 29 mars 2022 inclus. Cet avis au public a également été affiché sur les trois sites à déclasser du domaine public. J'ai constaté que cet affichage était installé de telle sorte que les renseignements soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'enquête.

Les personnes intéressées pour l'acquisition des parcelles déclassées ont reçu des services de la commune de Saint-Julien-des-Landes un courrier en recommandé avec accusé de réception pour les informer de l'objet et des dates de cette enquête publique.

1.2.4 Formulation de l'avis

1. Commun aux trois projets :

- Le dossier a permis au public de localiser et de comprendre les enjeux des trois projets de déclassement.
- 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 par un géomètre expert et l'édition de documents d'arpentage.
- Lors de la visite sur le terrain avec le maire de Saint-Julien-des-Landes j'ai constaté le bien-fondé de ces déclassements du domaine public communal.

2. Pour la portion de Place publique

Le déclassement de cet espace tel qu'il est prévu ne porte pas atteinte à ses fonctions de desserte de la salle Ernest Renaud et des logements du Clos de la St Michel. La cession de cette partie de la place publique permettra à la commune de réaliser le projet de construction d'une bibliothèque à cet emplacement bien adapté pour recevoir ce nouvel équipement communal.

3. Pour le Chemin rural à la Guyonnière

Ce chemin rural traverse un domaine privé et il ne permet pas d'accéder à une autre voie ayant un usage public. Ce chemin n'a aucune fonction de desserte ou de circulation pour se rendre dans une autre propriété. Son déclassement du domaine public et sa cession permettront à la direction du camping « Village de la Guyonnière » de se conformer à la réglementation notamment la sécurité de l'espace aquatique et de gérer ses accès.

4. Pour la Voie communale au lieu-dit la « Saint-Hubert »

Cette voie dans sa partie envisagée à être déclassée du domaine public assure également la desserte de la parcelle cadastrée 2152 appartenant à Vendée Eau. Par ailleurs, la partie de cette voie restant communale se trouvera à son extrémité en impasse sans possibilité de stationnement ou de faire demi-tour. La privatisation de l'extrémité de la voie ne devra pas porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par cette voie.

En conséquence

J'émet un "**AVIS FAVORABLE**" au projet de déclassement du domaine public communal :

- De la portion de place publique près de la salle Ernest Renaud et des logements du Clos de la St Michel pour l'emplacement matérialisé dans le dossier d'enquête.
- Du chemin rural au lieu-dit « La Guyonnière » pour la totalité du tracé matérialisé dans le dossier d'enquête.
- De la voie communale au lieu-dit la « Saint-Hubert », pour le déclassement de cette voie communale, afin d'assurer les fonctions de desserte et de circulation, je formule deux réserves lors de la mise en œuvre de ce déclassement :
 1. Une servitude de passage devra être établie au profit de Vendée Eau afin de permettre la desserte de la parcelle cadastrée 2152 ;
 2. La limite entre les domaines publics et privés en extrémité de la voie devra être aménagée afin de permettre la desserte de la parcelle A561 et assurer la possibilité aux véhicules « lourds » de stationner et / ou de manœuvrer.

Fait à Les Sables D'Olonne le 6 avril 2022



Jean-Yves ALBERT, Commissaire Enquêteur