

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



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Du Lundi 24 mars au lundi 7 avril 2025

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° 15-2025 du 21 février 2025

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE	3
RAPPORT	3
1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE	3
2 GENERALITES.....	3
2.1 OBJET DE L'ENQUETE	3
2.2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS DE DECLASSEMENTS DU DOMAINE PUBLIC :.....	3
2.3 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE	4
3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	4
3.1 CHRONOLOGIE DES EVENEMENTS AVANT L'ENQUETE	4
3.2 CHRONOLOGIE DES EVENEMENTS PENDANT L'ENQUETE.....	5
3.3 DEROULEMENT	5
3.4 INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE ET AFFICHAGES	5
3.5 ACCUEIL DU PUBLIC.....	5
3.6 CLOTURE DE L'ENQUETE	6
4 OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6
4.1 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 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 courrier ou courriel annexées au registre d'enquête.....	6
5 LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	7
SECONDE PARTIE.....	8
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8
1.1 LOCALISATION DES DECLASSEMENTS	8
1.1.2 Voie communale à « La Forêt ».	8
1.1.3 Chemin rural à « La Davière ».....	8
1.2 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8
1.2.1 Sur le déroulement de l'enquête	8
1.2.3 Sur l'information du public	8
1.2.4 Formulation de l'avis.....	8

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 2025 ;

Délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Julien-des-Landes n°D2025-02-20-09 en date du 20 février 2025 ;

Arrêté du maire de Saint-Julien-des-Landes n°15-2025 en date du 21 février 2025 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 d'une voie communale à « La Forêt » et d'un chemin rural à « La Davière ».

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.

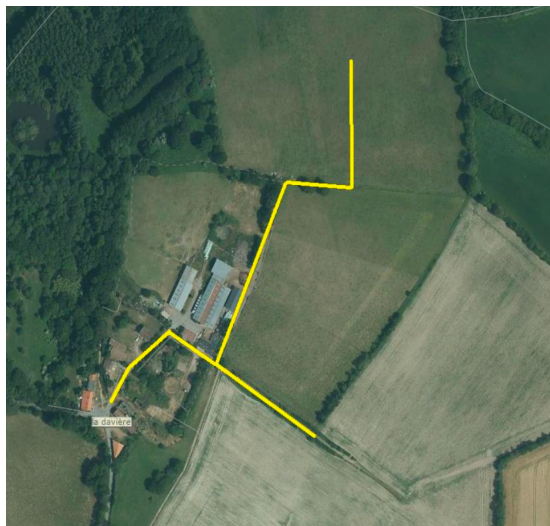
2.2 Nature et caractéristiques des projets de déclassements du domaine public :

1. Le camping « La Forêt » a fait la demande d'acquérir la voie communale du même nom qui traverse le camping. Cette acquisition permettrait d'éviter la traversée du public au milieu des équipements du camping et lui permettrait également de sécuriser son accès par la mise en place d'une barrière.
2. L'EARL SAYER MA et MA a fait la demande d'acquérir le chemin rural à « La Davière » qui dessert uniquement des parcelles de cette exploitation et aboutit en impasse. Ce déclassement permettrait de sécuriser l'environnement en évitant la présence de personnes étrangères à cet espace dans lequel des machines agricoles évoluent.

Lorsque ces emprises seront déclassées, elles feront l'objet de documents d'arpentage par un géomètre expert, ces documents seront déposés au service du cadastre. Cette procédure permettra de constituer de nouvelles parcelles et d'en permettre la cession.



Voie communale à « La Forêt »



Chemin rural à « La Davière »

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, et comprenant :
 - La localisation des deux 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 pour « La Forêt » un extrait cadastral ;
 - La décision du conseil municipal ;
 - Les modalités de déroulement du déclassement ;
 - Les références réglementaires relatives au code de la Voirie Routière, au code Général des Collectivités Territoriales et au code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

En annexe :

1. La délibération du Conseil Municipal du 20 février 2025 ;
2. L'arrêté du Maire du 21 février 2025 prescrivant l'enquête publique et la décision nominative du commissaire enquêteur ;
3. Le plan de situation des déclassements sur le territoire communal ;
4. L'affichage sur le panneau des actes administratifs de la commune de Saint-Julien-des-Landes ;
5. Les affichages des avis sur les deux sites ;
6. L'avis de parution dans les annonces légales de deux journaux ;
7. L'avis sur les différents moyens de communications de la commune (site internet...) ;
8. La 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 28 janvier : en mairie de Saint-Julien-des-Landes, le commissaire enquêteur rencontre Madame CAILLAUD Directrice Générale des services et Monsieur BRET le maire, les modalités de l'enquête publique ont été examinées (dossier, arrêté, publicité, planning).

Vendredi 21 mars : visite terrain et vérification de l'affichage, vérification de la constitution du dossier et paraphe des différentes pièces mises à la disposition du public pendant l'enquête.

3.2 Chronologie des événements pendant l'enquête

Lundi 24 mars : 9h00 ouverture de l'enquête, 1^{ère} permanence du Commissaire Enquêteur de 9h00 à 11h00, personne ne s'est présenté à cette permanence :

Du 24 mars au 7 avril : aucune observation déposée sur le registre.

Lundi 7 avril : 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 15 jours consécutifs du 24 mars au 7 avril 2025 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 : enquete publique@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 7 mars au 7 avril 2025 inclus. Cet avis au public a également été affiché sur les deux sites concernés et il est paru sur le site internet de la commune de Saint-Julien-des Landes.

Un certificat attestant cet affichage a été établi le 7 avril 2025 et signé par le maire.

Un avis d'enquête publique a été publié le 1er mars dans le quotidien Ouest France et le 7 mars dans l'hebdomadaire la Vendée Agricole.

Le maire de Saint-Julien-des-Landes a adressé le 03 mars 2025 un courrier en recommandé avec accusé de réception à :

- M. et Mme Matthew SAYER riverains et propriétaires à la Davière ;
- La SAFER propriétaire d'une parcelle à la Davière ;
- ENEDIS le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité concerné par l'exploitation d'un ouvrage souterrain en 20 000 volts dans la voie communale de « La Forêt » ;
- La SAUR France le gestionnaire du réseau public de distribution de l'eau concerné par l'exploitation d'un ouvrage également dans la voie communale de « La Forêt ».

Pour informer ces personnes et établissements de ces modifications de domanialité et des dates de cette enquête publique.

3.5 Accueil du public

Au cours des deux permanences, le commissaire enquêteur n'a pas reçu de visite.

La mobilisation du public pour cette enquête a été inexistante. Cette absence de participation s'explique, pour la voie communale à « La Forêt » il n'y a pas d'impact pour les usagers autres que le propriétaire du camping et pour le chemin rural à « La Davière » seule L'EARL SAYER MA et MA emprunte ce chemin.

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

3.6 Clôture de l'enquête

Le lundi 7 avril 2025 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 deux déclassements du domaine public. Les annexes jointes au dossier (la délibération, l'arrêté, l'avis d'enquête, le courrier d'information aux riverains entreprises, 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

Néant

4.2.2 Observations reçues par courrier ou courriel annexées au registre d'enquête

Néant

Le 11 avril 2025, 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 et le dossier à Monsieur le Maire de Saint-Julien-des-Landes.

Fait à Les Sables D'Olonne le 11 avril 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Y. ALBERT', with a stylized flourish at the end.

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	24/03/2025	16
Dossier mis à la disposition du public I. Notice explicative a. Objet de l'enquête publique b. Localisation des deux projets c. Décision du conseil municipal d. Modalités de déroulement du déclassement 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	Février 2025	Pages 3 à 7
Annexes 1. Délibération du conseil municipal de Saint-Julien-des-Landes 2. Arrêté 015-2025 prescrivant l'enquête publique 3. Plan de situation des déclassements 4. Affichage sur le panneau de la mairie 5. Avis affichés sur les deux sites 6. Annonces légales, avis paru dans la Vendée Agricole et Ouest France 7. Avis parus sur le site de Saint-Julien-des-Landes) 8. Courriers adressés en R/AR aux riverains des projets : - M. et Mme Matthee SAYER - ENEDIS - SAFER - SAUR	20/02/2025 21/02/2025 Février 2025 06/03/2025 06/03/2025 01/07//03/2025 05/03/2025 03/03/2025	Pages 9 et 10 Pages 11 et 12 Page 13 Page 14 Pages 15 et 16 Pages 20/21 Pages 17 et 18 Pages 21 à 28
Documents joints au dossier après clôture de l'enquête ➤ Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique	08/04/2025	1

SECONDE PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Déclassements du domaine public en vue d'aliénation

1.1 Localisation des déclassements

1.1.2 Voie communale à « La Forêt ».

Cette cession est envisagée pour donner suite à la demande du propriétaire du camping du même nom, ce dernier souhaite acquérir la voie qui traverse son camping. Cette acquisition permettrait d'éviter la présence de public extérieur au camping au milieu des équipements privés.

1.1.3 Chemin rural à « La Davière »

L'exploitation agricole souhaite acquérir ce chemin qui assure uniquement la desserte des parcelles de cette exploitation et ainsi sécuriser les manœuvres des engins.

1.2 Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

1.2.1 Sur le déroulement de l'enquête

Pour ces deux projets de déclassements du domaine public, au cours des deux permanences je n'ai reçu personne, aucune contribution n'a été déposée sur le registre d'enquête, aucun courriel ou courrier ne m'a été adressé. La procédure s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le public pouvait accéder au dossier sans difficulté.

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 6 mars au 7 avril 2025 inclus. Cet avis au public a également été affiché sur les deux sites à déclasser du domaine public. J'ai constaté que cet affichage était installé de telle sorte que les renseignements soient bien lisibles des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'enquête.

Les personnes intéressées par le déclassement du domaine public de la voie communale et du chemin rural 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 deux projets :

- Le dossier a permis au public de localiser et de comprendre les enjeux des deux projets de déclassement.
- L'enquête publique, s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R144-4 à 1419 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 j'ai constaté le bien-fondé de ces déclassements du domaine public communal.

2. Pour la voie communale à « La Forêt »

Le déclassement de cet espace tel qu'il est prévu ne porte pas atteinte à des fonctions de desserte pour la circulation du public en dehors des usagers du camping. Cependant, dans cette voie des ouvrages exploités par les gestionnaires de réseaux de distribution publique sont présents. ENEDIS est concerné par l'exploitation d'un ouvrage en 20 000 volts et la SAUR France par un réseau de distribution d'eau.

3. Pour le Chemin rural à « La Davière »

Ce chemin rural n'a aucune fonction de desserte ou de circulation pour se rendre dans une propriété autre que celle exploitée par L'EARL SAYER MA et MA. Son déclassement du domaine public et sa cession permettront à l'exploitation agricole d'utiliser plus librement cet espace notamment pour les manœuvres des engins.

En conséquence

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

- Du chemin rural au lieu-dit « La Davière » pour la totalité du tracé matérialisé dans le dossier d'enquête.
- De la voie communale à « La Forêt », afin d'assurer la pérennité et la sécurité des ouvrages publics implantés dans cette voie. Cependant, je formule deux réserves lors de la mise en œuvre de ce déclassement :
 1. Une servitude de passage devra être établie au profit de la SAUR France pour le réseau de distribution d'eau ;
 2. Une servitude de passage devra être établie au profit d'ENEDIS relative à l'ouvrage en 20 000 volts.

Fait à Les Sables D'Olonne le 11 avril 2025



Jean-Yves ALBERT, Commissaire Enquêteur